

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
Artigo/Verba:	Art.8º - Rendimentos da categoria F
Assunto:	Categoria F - Contrato de servidão predial
Processo:	20921, com despacho de 2023-11-19, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
Conteúdo:	Pretende a requerente que lhe seja prestada Informação Vinculativa sobre o enquadramento jurídico-tributário de um contrato designado "Contrato de cessão de espaço", designadamente, sobre a retenção na fonte.

FACTOS

A requerente é proprietária de uma fração de um prédio urbano, composto por casa de habitação, garagem e logradouro, sendo que este é partilhado com a proprietária da outra fração contígua, do mesmo prédio urbano.

Celebrou, em fevereiro de 2021, com a empresa XXX, proprietária de um prédio urbano confinante, um designado "Contrato de cessão de espaço", pelo montante de XX.000,00, tendo a empresa cessionária efetuado a retenção na fonte à taxa de 25%.

A requerente, tendo dúvidas sobre o enquadramento jurídico-tributário do contrato realizado e sobre a retenção na fonte efetuada pelo que solicita esclarecimentos.

INFORMAÇÃO

1 - De acordo com o contrato celebrado, o espaço em causa destina-se a ser utilizado pela empresa XXX, para aí executar o desbaste/rebaixamento do terreno, sondagens geotécnicas e ancoragens definitivas para sustentação do muro divisório entre os prédios da cessionária e das cedentes, não podendo utilizar para quaisquer outros fins (salvo autorização prévia por escrito das cedentes).

2 - A cedência foi efetuada a título vitalício, pelo que o contrato não se encontra sujeito a prazo de duração. No entanto, caso a cessionária deixe de ter necessidade de utilizar o referido terreno, nos termos e condições estabelecidas, pode denunciar o mesmo, mediante comunicação escrita às cedentes, com uma antecedência mínima de 30 dias.

3 - Como contrapartida pela disponibilização do terreno, a empresa XXX pagou às cedentes a importância de XX.000,00 (na proporção de XX.000,00 para cada uma).

4 - Com respeito a este contrato, a cessionária, empresa XXX, efetuou a retenção à taxa de 25%, por ter considerado o montante pago como contrapartida da cedência do espaço, como um rendimento predial - alínea e) do n.º 1 do artigo 101.º do Código do IRS.

5 - Da análise do contrato em apreço, apesar do nome atribuído pelas partes "Contrato de cessão de espaço", parece resultar que não se trata apenas da cedência de um espaço para a realização de uma obra - construção de um muro divisório, por exemplo, mas da cedência de um direito com um conteúdo bastante mais amplo.

6 - Assim, entendemos que o negócio celebrado não configura uma mera cessão de espaço, mas a constituição de um direito real menor - uma servidão predial, cujo regime consta dos artigos 1543.º a 1575.º do Código Civil, a qual configura um direito real de gozo, figura parcelar do direito de propriedade.

7 - Nos termos do disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo 8.º do Código do IRS, as importâncias relativas à constituição, a título oneroso, de direitos reais de gozo temporários, ainda que vitalícios, sobre prédios rústicos, urbanos ou mistos são qualificadas como rendas - rendimentos da categoria F.

8 - Assim, a importância paga pela empresa XXX à requerente em contrapartida da cedência de utilização de parte do respetivo logradouro, enquadra-se no âmbito da categoria F (rendimentos prediais).

9 - Estes rendimentos estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 25%, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 101.º do Código do IRS pelo que se conclui que a retenção na fonte foi corretamente efetuada pela cessionária.