

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.8º - Rendimentos da categoria F
- Assunto: Rendimentos prediais - Pagamento de rendas em atraso de modo faseado (prestações)
- Processo: 22833, com despacho de 2024-12-17, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestada informação vinculativa relacionada com a seguinte situação:
- Foi senhorio de uma inquilina que deixou de pagar a renda do imóvel arrendado;
 - Levou o caso a tribunal do que resultou acordo entre as partes;
 - A inquilina, que entretanto abandonou o imóvel, cumpriu o estipulado no acordo, tendo efetuado os pagamentos pelo valor acordado, acrescido de despesas com o agente de execução e despesas judiciais estipulado na sentença;
 - O pagamento ocorreu em prestações mensais, com início em junho de 2019 e fim em janeiro de 2022.
- Assim, vem requerer que lhe seja prestada informação sobre a forma de proceder à declaração do montante recebido da inquilina.

FACTOS

Por sentença datada de abril de 2019, foi homologada e considerada válida a seguinte transação:

- O ora requerente reduz a quantia exequenda para o valor de 7.661,52, quantia esta que a ex-inquilina aceita pagar.
- A quantia será paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em junho/2019 e as restantes nos meses seguintes, até perfazer o montante acordado.
- À quantia em questão haverá que descontar o montante já penhorado nos autos de execução.
- As prestações mensais já referidas serão pagas por transferência bancária para o IBAN..
- Todas as despesas com o Agente de Execução e judiciais serão suportadas pela ex-inquilina, prescindindo ambas as partes de custa de parte.
- Desiste-se dos presentes embargos, comprometendo-se o exequente a requerer a suspensão da execução até pagamento da quantia acordada.

INFORMAÇÃO

1. Determina o n.º 1 do artigo 8.º do Código do IRS que se consideram rendimentos prediais as rendas dos prédios rústicos, urbanos e mistos pagas ou colocadas à disposição dos respetivos titulares, quando estes não optarem pela sua tributação no âmbito da categoria B.

2. E tal como estabelecido no n.º 2 do mencionado normativo, são havidas como rendas:

"a) As importâncias relativas à cedência do uso do prédio ou de parte dele e aos serviços relacionados com aquela cedência."

3. Consequentemente, os rendimentos ora em apreço devem ser imputados a cada um dos anos em que ocorreram os pagamentos das rendas ou nos anos em que foram colocados à disposição, independentemente do ano a que as rendas digam efetivamente respeito.

4. Sendo que estabelece a al. a) do n.º 5 do artigo 115.º do Código do IRS que "Os titulares dos rendimentos da categoria F são obrigados a passar recibo de quitação, em modelo oficial, de todas as importâncias recebidas dos seus inquilinos, pelo pagamento das rendas referidas nas alíneas a) a e) e h) do n.º 2 do artigo 8.º, ainda que a título de caução, adiantamento ou reembolso de despesas".

5. Assim, a emissão de recibo de quitação não deve ocorrer num único momento (no final com a quitação total da importância em dívida), mas de forma faseada por cada pagamento efetuado.

6. Sendo que, ao presente caso, não se aplica o previsto no artigo 62.º do Código do IRS, porquanto o recurso à via judicial não visou "a determinação do titular ou do valor de quaisquer rendimentos". Consequentemente, a declaração das rendas não fica circunscrita ao ano do trânsito em julgado da decisão (no caso, o ano de 2019).