

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo/Verba: Art.72º - Taxas especiais

Assunto: Rendimentos prediais - Contratos de arrendamento para habitação com apoio municipal para pagamento de renda ao inquilino - Taxa de tributação

Processo: 24578, com despacho de 2025-07-21, do Chefe de Divisão da DSIRS, por subdelegação

Conteúdo: Pretende o requerente obter Informação Vinculativa sobre a tributação dos rendimentos prediais decorrentes de um contrato de arrendamento em que o locatário beneficia de um apoio ao arrendamento atribuído por um município.

FACTOS

O requerente celebrou um contrato de arrendamento para habitação permanente com o sujeito passivo XXX, NIF XXX, registado com o n.º XXX, com início 01-01-2023 e sem data de termo, com a renda mensal de XXX,00 €.

Refere que a locatária efetuou um pedido de apoio ao arrendamento à Câmara Municipal de XXX, conforme documento que anexou e que foi informado que nesta situação teria direito a uma isenção de tributação nas rendas que auferir.

INFORMAÇÃO

1 - Estão isentos de tributação em IRS e em IRC os rendimentos prediais resultantes de contratos de arrendamento ou subarrendamento habitacional enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível, criado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio.

2 - Os locadores que queiram aderir a este Programa têm que disponibilizar o seu imóvel, através do respetivo registo na Plataforma do Arrendamento Apoiado, cabendo ao IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana proceder ao enquadramento do referido contrato no Programa e, em caso de resposta positiva, comunicá-lo à AT - Autoridade Tributária e Aduaneira.

3 - No caso em análise não se trata de um contrato de arrendamento enquadrado no Programa de Arrendamento Apoiado, mas tão somente, de um contrato de arrendamento relativamente ao qual o locatário solicitou à Câmara Municipal de XXX, um apoio para pagamento da renda.

4 - Este apoio será concedido ao abrigo do Regulamento Municipal n.º XXX/2018.

5 - Nestes termos, é entendimento da AT que, pela circunstância invocada pelo requerente, não existe qualquer disposição legal especial que isente de tributação os rendimentos decorrentes do referido contrato de arrendamento.

6 - Mais, informa-se que atualmente os rendimentos decorrentes de contratos de arrendamento para habitação são tributados à taxa autónoma de 25%, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 72.º do Código do IRS, beneficiando de reduções de taxa, conforme a respetiva duração, de acordo com o disposto nos n.ºs 3 a 5, e tendo em

atenção o disposto no n.º 23, do mesmo preceito legal.