

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- Artigo/Verba: Art.115º - Emissão de recibos e facturas
- Assunto: Rendimentos prediais - Recebimento de rendas em atraso após cessação do contrato de arrendamento - Emissão de recibos
- Processo: 25730, com despacho de 2025-04-11, do Subdiretor-Geral da Área Gestão Tributária - IR, por delegação
- Conteúdo: Pretende a requerente que lhe seja prestada Informação Vinculativa sobre os procedimentos declarativos a seguir relativamente à emissão de recibos de valores prestacionais acordados em tribunal relativamente a rendas em atraso.

FACTOS:

A requerente é proprietária da fração autónoma designada pela letra "X", do prédio urbano em regime de propriedade horizontal da freguesia de XXX, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo XXX tendo no ano de 2020, celebrado um contrato de arrendamento para fins não habitacionais com a empresa "XXX, Lda."

Porém, a arrendatária apenas pagou as rendas que se venceram até meados de 2021, o que levou a requerente a intentar uma ação de despejo em xx-03-2023, tendo as partes chegado a um acordo, homologado judicialmente, nos termos do qual a arrendatária se obrigou ao pagamento das rendas em dívida no montante de xx.000,00 , a ser pago em prestações.

Uma vez que o contrato se encontra cessado desde xx-03-2023, a requerente solicita esclarecimentos sobre qual o documento que deve emitir por cada prestação recebida e como deve declarar estes rendimentos, referindo que estão em falta xx prestações mensais no valor de xxx,00 .

INFORMAÇÃO:

1 - Estão em causa rendimentos prediais - Categoria F, enquadráveis nos n.ºs 1 e 2 - alínea a) do artigo 8.º do Código do IRS.

2 - De acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 115.º do Código do IRS, os titulares dos rendimentos da categoria F são obrigados:

a) 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; ou

b) A entregar à Autoridade Tributária e Aduaneira uma declaração de modelo oficial que descreva os rendimentos mencionados na alínea anterior até ao fim do mês de janeiro de cada ano, por referência ao ano anterior.

3 - Verificando-se a obrigação de emitir recibo, constante da alínea a) do n.º 5 do artigo 115.º do Código do IRS, ou seja, quando não exista dispensa dessa obrigatoriedade, os sujeitos passivos de IRS, titulares de rendimentos da categoria F, são obrigados à emissão do recibo de renda eletrónico pelas rendas recebidas ou colocadas à disposição, referidas nas alíneas a) a e) do n.º 2 do artigo 8.º do Código do IRS, ainda que a título de caução ou adiantamento, quando não optem pela sua tributação no

âmbito da categoria B, sendo que o preenchimento e emissão do recibo de renda eletrónico efetua-se obrigatoriamente no Portal das Finanças, no endereço eletrónico www.portaldasfinancas.gov.pt, de acordo com o disposto nos artigos 5.º e 6.º da Portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março,

4 - Uma vez que o valor em dívida está a ser pago em prestações iguais e sucessivas de xxx,00 por mês, a requerente deve continuar a emitir os recibos de renda eletrónicos.

5 - O facto de o contrato de arrendamento se encontrar cessado desde xx-03-2023 não impede a emissão dos recibos eletrónicos das rendas atrasadas, no caso, das prestações acordadas e pagas correspondentes às rendas em atraso durante o período de vigência do contrato.

Para tal, deverá ser mencionado o período a que respeita a renda (no caso, a prestação) e a data do recebimento da mesma.

6 - Relativamente ao modo de declarar, estes rendimentos devem ser inscritos no anexo F da declaração modelo 3 do ano em que são pagos ou colocados à disposição.