

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

Artigo/Verba: Art.94º - Retenção na fonte

Assunto: Taxa de serviço paga à Airbnb - Local de obtenção dos rendimentos - Obrigação entrega Modelo 30

Processo: 29555, com despacho de 2026-01-19, do Diretor de Serviços da DSRI, por subdelegação

Conteúdo: DO PEDIDO:

Através de requerimento submetido em 15/12/2025, o requerente, efetuou um pedido de informação vinculativa, nos seguintes termos:

«1. Exposição de factos:

1. Sou titular de um Alojamento Local em nome individual, com atividade aberta sob o CAE 55201.
2. Estou enquadrado no regime de isenção de IVA ao abrigo do artigo 53.º do CIVA.
3. Encontro-me registado como operador intracomunitário (VIES), exclusivamente para efeitos de autoliquidação de IVA relativa a serviços adquiridos a prestadores estabelecidos noutro Estado-Membro.
4. Recebo mensalmente faturas da Airbnb ***, entidade estabelecida na Irlanda, relativas a comissões pelos serviços de intermediação de reservas de alojamento.
5. As faturas são emitidas sem IVA, aplicando-se o regime de inversão do sujeito passivo previsto no artigo 6.º, n.º 6, alínea a) do CIVA.
6. Procedo à autoliquidação do IVA devido sobre essas comissões através da Declaração Periódica de IVA, de acordo com o disposto na legislação aplicável.
7. A prestação destes serviços ocorre integralmente a partir do estrangeiro, sem presença física, estabelecimento estável ou intervenção territorial da Airbnb *** em Portugal.
8. As despesas relativas às referidas comissões são registadas no âmbito da minha atividade profissional em nome individual.

2. Questão jurídica concreta:

Solicito à Autoridade Tributária e Aduaneira que esclareça, de forma definitiva e vinculativa:

1. Se as comissões pagas à Airbnb *** configuram ou não "rendimentos obtidos em território português", nos termos dos artigos 18.º do CIRS e 4.º do CIRC, para efeitos de obrigação declarativa do Modelo 30.
2. Se existe, ou não, obrigação de entrega da Declaração Modelo 30 relativamente a estas comissões pagas a uma entidade não residente e sem estabelecimento estável em Portugal.
3. Caso a obrigação exista, solicito igualmente que seja indicado o fundamento jurídico específico que a determina, bem como o correto enquadramento declarativo a adotar.»

ANÁLISE DO PEDIDO:

1. Relativamente à questão suscitada pelo Requerente, foi emitido parecer pelo Centro de Estudos Fiscais, do qual resultou o despacho da Sra. Directora Geral, de 04/04/2017.

2. Assim, no que se refere ao local de obtenção dos rendimentos desta natureza, pela entidade Airbnb, os mesmos devem ser considerados obtidos em território nacional, por força do disposto no ponto 6) da alínea c) do n.º 3 do artigo 4.º do CIRC.
3. Por conseguinte, os rendimentos obtidos em Portugal pela Airbnb são tributados através de retenção na fonte com carácter definitivo, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 94.º do CIRC.
4. Pelo que, a exigência do pagamento do imposto recai sobre as entidades pagadoras desses rendimentos residentes em território nacional, de acordo com o estipulado pela alínea g) do n.º 1, n.º 2 e pela alínea b) do n.º 3 do artigo 94.º do CIRC.
5. Assim, caberá, em princípio, aos anfitriões da Airbnb, quer estes sejam sujeitos passivos de IRC, quer sejam sujeitos passivos de IRS (e independentemente de possuírem ou não contabilidade organizada), efetuar a retenção na fonte do IRC devido, à taxa de 25% sobre os valores que lhe sejam cobrados a título de taxa de serviço pela Airbnb, devendo as importâncias retidas ser entregues ao Estado até ao dia 20 do mês seguinte àquele em que foram deduzidas, conforme resulta da conjugação do disposto na alínea b) do n.º 3, nos n.ºs 5 e 6 do artigo 94.º e no n.º 7 do artigo 87.º do CIRC.
6. No entanto, dado que Portugal celebrou uma Convenção para eliminar a Dupla Tributação sobre o rendimento (CDT) com a Irlanda, o Estado de residência da beneficiária dos rendimentos, uma vez que estamos perante rendimentos decorrentes da prestação serviços que se enquadram no artigo 7.º "Lucros das Empresas", a competência para tributar os rendimentos é exclusiva da Irlanda.
7. No entanto, para obter a dispensa desta retenção na fonte a entidade beneficiária dos pagamentos (a Airbnb) deve comprovar perante o Requerente (Anfitrião estabelecido em território nacional), que está em condições de ser contemplada pela CDT, nos termos previstos na alínea a) do n.º 2 do artigo 98.º do CIRC.
8. Nestes termos, deve esclarecer-se que o Requerente só fica dispensado de proceder à retenção na fonte caso a Airbnb apresente o formulário modelo 21-RFI acompanhado de certificado de residência fiscal emitido pelas autoridades fiscais competentes irlandesas para o ano em causa.
9. Em qualquer circunstância, mantém-se sempre a obrigatoriedade de apresentação da declaração modelo 30 relativa aos pagamentos efetuados a entidades não residentes, que deve ser apresentada, através de transmissão eletrónica de dados, até ao fim do segundo mês seguinte àquele em que proceda ao pagamento das taxas de serviço, tal como resulta da conjugação do disposto no artigo 128.º do CIRC e no n.º 7 do artigo 119.º do CIRS.