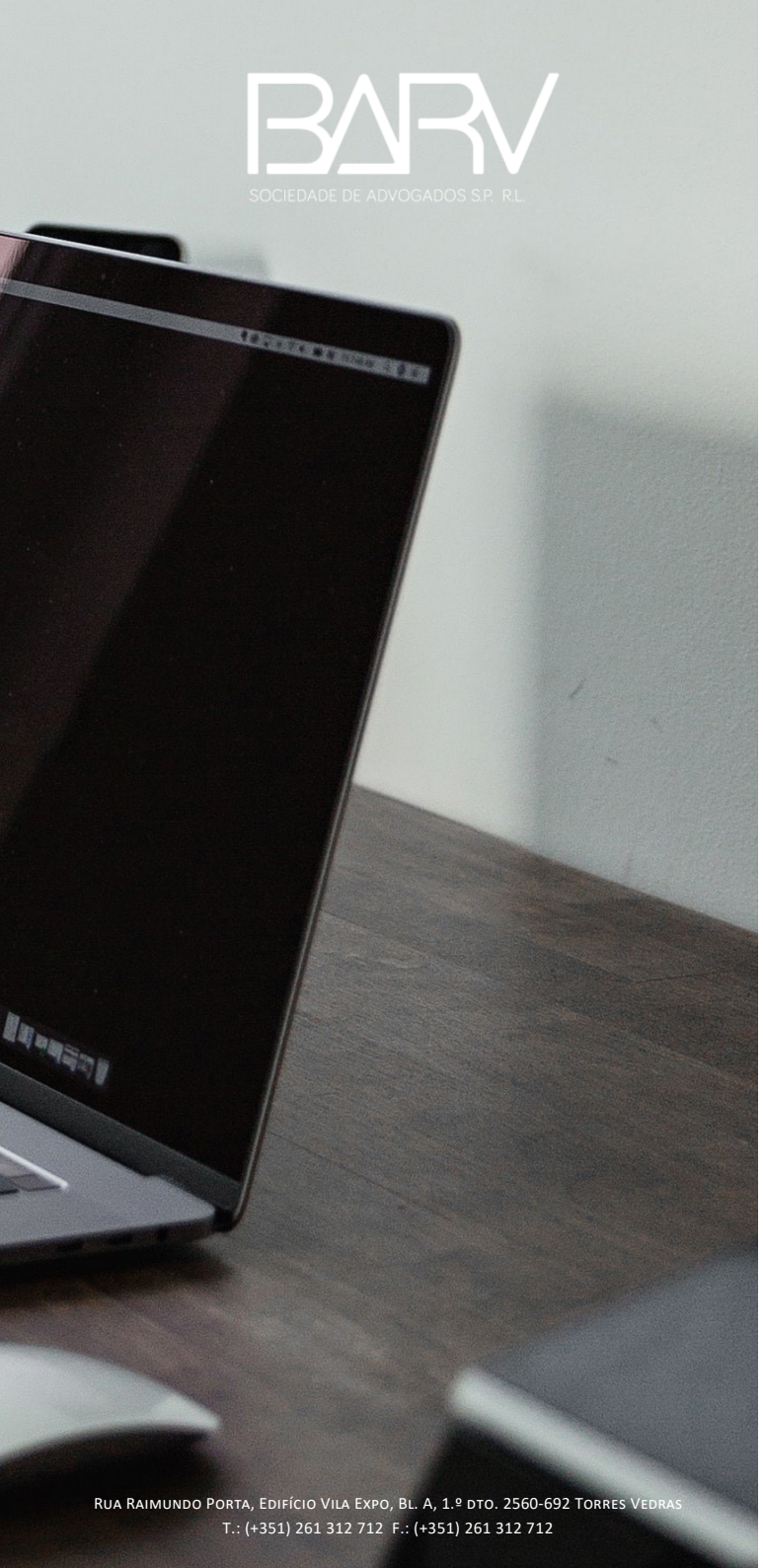

BARV
SOCIEDADE DE ADVOGADOS S.P. R.L.

Rua Raimundo Porta, Edifício Vila Expo, Bl. A, 1.º dto. 2560-692 Torres Vedras
T.: (+351) 261 312 712 F.: (+351) 261 312 712

# IRS

## Arrendamento para habitação permanente de longa duração

## Comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira

09 de fevereiro de 2021

A presente informação destina-se a uma distribuição genérica a Clientes e colegas. Como tal, a informação aqui contida é fornecida de forma geral e abstrata. Não poderá ser utilizada para a tomada de decisões, sendo para tal necessário obter o aconselhamento legal profissional para qualquer caso específico.
O conteúdo desta informação não poderá ser reproduzido, no todo ou em parte, sem o expresso consentimento do seu autor.
Se necessitar de informação adicional sobre este tópico, por favor, contacte-nos em geral@barv.pt.

Os senhorios de contratos de arrendamento para habitação permanente com duração igual ou superior a 2 anos devem comunicar a duração desses contratos no Portal das Finanças até 15 de fevereiro.

De acordo com o regime geral de tributação dos rendimentos prediais previso no Código do IRS, estes rendimentos são tributados à taxa de 28%.

Não obstante, os contratos de arrendamento para habitação permanente com durações iguais ou superiores a 2 anos poderão ser tributados a uma taxa inferior, com reduções progressivas nas renovações por idênticos períodos desses contratos.

**ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE**
**Comunicação até 15 de fevereiro**

| Duração | Taxa (inicial) | Taxa (após 1.ª renovação) | Taxa (após 2.ª renovação) | Taxa (após 2.ª renovação) | Taxa (após 3.ª renovação) | Taxa (após 4.ª renovação) | Taxa (após 5.ª renovação) | Taxa (mínima) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **< 2 anos** | **28%** | **N/A** | **N/A** | **N/A** | **N/A** | **N/A** | **N/A** | **28%** |
| **=> 2 anos e < 5 anos** | **26%** | **24%** | **22%** | **20%** | **18%** | **16%** | **14%** | **14%** |
| **=> 5 anos e < 10 anos** | **23%** | **18%** | **14%** | **14%** | **14%** | **14%** | **14%** | **14%** |
| **=> 10 anos e < 20 anos** | **14%** | **14%** | **14%** | **14%** | **14%** | **14%** | **14%** | **14%** |
| **=> 20 anos** | **10%** | **10%** | **10%** | **10%** | **10%** | **10%** | **10%** | **10%** |



RUA RAIMUNDO PORTA, EDIFÍCIO VILA EXPO, BL. A, 1.º DTO. 2560-692 TORRES VEDRAS
T.: (+351) 261 312 712 F.: (+351) 261 312 712

Para beneficiar das referidas taxas de tributação, os titulares dos rendimentos terão de **comprovar** que os **contratos** de arrendamento geradores de rendimento tributável **cumprem os requisitos** exigidos.

Os titulares dos rendimentos prediais dos contratos em causa, deverão, para efeito de **comprovação** dos mesmos:

a) **Cumprir a obrigação de comunicação do contrato de arrendamento** e suas **alterações** à Autoridade Tributária e Aduaneira, mediante a apresentação da **declaração modelo 2**, para efeitos de **imposto do selo**;

b) **Comunicar** à Autoridade Tributária e Aduaneira, no **Portal das Finanças**, **até 15 de fevereiro do ano seguinte:**

   i. A **identificação do contrato de arrendamento em causa**, com **data de início** e **respetiva duração;**

   ii. As **renovações contratuais subsequentes e respetiva duração**;

   iii. A **data de cessação dos contratos de arrendamento abrangidos por este regime**, bem como a **indicação do respetivo motivo da cessação.**



Rua Raimundo Porta, Edifício Vila Expo, Bl. A, 1.º dto. 2560-692 Torres Vedras
T.: (+351) 261 312 712 F.: (+351) 261 312 712

Os **titulares dos contratos abrangidos por este regime** de redução de taxa **devem dispor**, para efeitos de comprovação dos elementos constantes nas respetivas declarações fiscais, **nomeadamente, de**:

**a)** **Contrato de arrendamento** que fundamenta o direito ao regime;

**b)** **Comprovativo** de cumprimento da obrigação da **modelo 2 e** do respetivo **pagamento do imposto do selo**;

**c)** **Outros documentos comprovativos** da existência da relação jurídica de arrendamento, **nos casos de inexistência de contrato escrito**;

**d)** **Comprovativo da cessação do contrato** de arrendamento.



Rua Raimundo Porta, Edifício Vila Expo, Bl. A, 1.º dto. 2560-692 Torres Vedras
T.: (+351) 261 312 712 F.: (+351) 261 312 712