



Associação de Comerciantes de Sacavém

Com o Apoio de:



Ana Paula Almeida  
Advogada



# **Recibo**

# **Electrónico**

# **de Rendas**

## **- Senhorios -**

*Portaria n.º 98-A/2015 de 31 de Março*

*Se ainda não é sócio da ACS inscreva-se.*



**Ana Paula Almeida**  
Advogada

## **EMIÇÃO DE RECIBO ELECTRÓNICO DAS RENDAS**

A Portaria n.º 98-A/2015, publicada a 30 de Abril aprovou a declaração modelo 2, o modelo do recibo electrónico de quitação de rendas e a declaração modelo 44, previstos no Código do Imposto do Selo (Código do IS), e no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS).

De acordo com o art.º 11.º do presente diploma, a obrigação de emissão do recibo de renda electrónico produz efeitos desde 1 de Janeiro de 2015, pelo que, e em conformidade com o disposto na Lei n.º 82 -E/2014, de 31 de Dezembro, os recibos de quitação em papel emitidos nos meses de Janeiro a Abril do ano de 2015 devem ser emitidos electronicamente conjuntamente com o recibo de renda electrónico emitido no mês de Maio do mesmo ano.

Os recibos de rendas electrónicos passaram a ser obrigatórios a partir de 1 de Maio.

Entretanto, de acordo com o Despacho do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, do passado dia 30 de Abril, o governo alargou o prazo que os senhorios têm para passar os recibos electrónicos das rendas recebidas: o prazo começava a 1 de Maio, mas foi prorrogado para 1 de Novembro. No entanto, naquela data terão de passar os recibos desde Janeiro de 2015.

Assim, os proprietários que recebam mais de € 838,44 anuais de rendas são obrigados a passar as facturas dos montantes recebidos por via electrónica no Portal das Finanças.

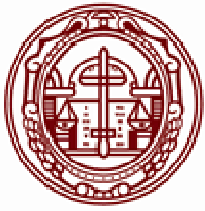
No entanto, os senhorios com 65 anos ou mais ficam dispensados daquela obrigação e terão de entregar uma declaração até ao fim de Janeiro do ano seguinte a que respeitam as rendas recebidas. Prevê-se ainda a possibilidade de os proprietários poderem autorizar, através do Portal das Finanças, terceiros a cumprirem estas obrigações.

Da mesma forma, a obrigação de comunicar o contrato de arrendamento, prevista desde 1 de Abril, também pode começar a ser comunicado a partir de Novembro. No entanto, apesar desta prorrogação do prazo, já há senhorios a comunicarem os seus contratos.

Posto isto,

**Rua Joaquim António Aguiar Tel.: 21 318 33 40**  
**n.º64 – 1.º Dto Fax: 21 318 33 49**  
**1070-153 LISBOA anapaulaalmeida-16189L@advogados.oa.pt**

**[www.apadvogados.com](http://www.apadvogados.com)**



**Ana Paula Almeida**  
Advogada

A ACS procura responder a algumas das questões que mais frequentemente têm sido colocadas. Veja as respostas, elaboradas pela Advogada Ana Paula Almeida:

**1. Nas heranças indivisas em que o cabeça de casal tem mais de 65 anos e os restantes herdeiros são mais novos, a emissão de recibo electrónico é ou não obrigatória?**

Quando esteja em causa o arrendamento de imóveis que sejam propriedade de heranças indivisas, os recibos electrónicos de rendas devem ser emitidos pelos co-herdeiros, nas respectivas quotas-partes ou pelo cabeça-de-casal, pelo que deverá ser esse o procedimento adoptado. Ora, se os herdeiros optarem por apresentar cada um deles o recibo electrónico, então o que tem idade superior a 65 anos estará dispensado de o fazer. Se, pelo contrário, optarem por apresentar um único recibo, pelo cabeça de casal, entendo que é irrelevante a idade deste, já que está a exercer uma obrigação da herança.

**2. E nas compropriedades como funciona? Cada um dos proprietários emite um recibo de valor equivalente à sua parcela?**

Tendo em conta que estão em causa diferentes titulares de rendimentos, cada comproprietário deverá proceder à emissão do recibo de renda electrónico, pela quota-parte que lhe diga respeito.

**3. Nos prédios que têm a casa da porteira arrendada, a administração do condomínio fica obrigada a passar este recibo electrónico?**

A Portaria agora em análise e que aprovou o modelo oficial de recibo de renda electrónico, definiu, quanto âmbito de aplicação que *"são obrigados à emissão do recibo de renda electrónico os sujeitos passivos de IRS"*, sendo considerados sujeitos passivos de IRS, para efeitos do Código do IRS, as pessoas singulares que residam em território português e as que, nele não residindo, aqui obtenham rendimento. Desta forma e não sendo o condomínio uma pessoa singular para efeitos de IRS, entendemos que o mesmo não está obrigado à emissão deste formato de recibo.

Em todo o caso, deverá ser observado que, uma vez que, nos termos da Lei, os comproprietários exercem, em conjunto, todos os direitos que pertencem ao proprietário singular, sendo que participam, ainda e em separado, nas vantagens e encargos da coisa, em proporção das suas quotas e nos termos da Lei, tais rendimentos prediais deverão ser tidos em conta para efeitos de declaração de IRS no final do ano.

Rua Joaquim António Aguiar Tel.: 21 318 33 40  
n.º64 – 1.º Dto Fax: 21 318 33 49  
1070-153 LISBOA anapaulaalmeida-16189L@advogados.oa.pt

[www.apadvogados.com](http://www.apadvogados.com)



**Ana Paula Almeida**  
Advogada

**4. Com a reforma do IRS apenas são dedutíveis as despesas fundamentadas por factura com NIF. Isto significa que os encargos com o condomínio (que podem ser abatidos às rendas) têm de passar a ser justificados por factura?**

Os condomínios não sendo sujeitos passivos de IRS ou IRC, não estão sujeitos à obrigação de emissão de factura, nem, conseqüentemente, à comunicação dos respectivos elementos à Autoridade Tributária e Aduaneira.

Assim, desde que os recibos que agora são passados sejam claros e contenham elementos que possam facilmente comprovar a que despesas se referem, quem pagou, quem recebeu e a que período dizem respeito.

**5. Faz sentido isentar alguns senhorios da emissão deste recibo, apenas porque têm mais de 65 anos?**

Num mundo cada vez mais tecnológico ou quase, na totalidade, abrangido pela tecnologia e pela dimensão virtual, a consagração de normas legais que impõem a adopção de modelos electrónicos, parece e faz, de facto, sentido, nomeadamente por questões de celeridade e simplificação de procedimentos. No entanto, tendo em consideração que o desenvolvimento/progresso tecnológico é algo relativamente recente, parece-nos relevante e justa a diferenciação adoptada pela Portaria, sob pena desta obrigação se tornar numa imposição demasiado difícil e penosa para aqueles que não tem os meios ou a capacidade para proceder a tal emissão electrónica.

Mais se refira que, a extensão da obrigação de emissão de recibos de renda electrónicos a todos os contribuintes, poderá ser desproporcional, tendo em conta que se trata de rendimentos prediais que poderão, em muitos casos, não ter um impacto significativo nos rendimentos dos contribuintes.

**Lisboa 07.05.2015**

Rua Joaquim António Aguiar    Tel.: 21 318 33 40  
n.º64 – 1.º Dto                    Fax: 21 318 33 49  
1070-153 LISBOA                anapaulaalmeida-16189L@advogados.oa.pt

**[www.apadvogados.com](http://www.apadvogados.com)**

**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS****Portaria n.º 98-A/2015**

de 31 de março

A Lei n.º 82-E/2014, de 31 de dezembro, em vigor a partir de 1 de janeiro de 2015, veio proceder à reforma da tributação das pessoas singulares, introduzindo alterações profundas no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (adiante designado por Código do IRS), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro.

De entre as alterações mais relevantes consta a consagração do arrendamento como uma verdadeira atividade económica e, conseqüentemente, a possibilidade de dedução da maioria dos gastos que sejam efetivamente suportados e pagos pelos titulares de rendimentos prediais.

Paralelamente, foi instituído no artigo 115.º deste Código a obrigatoriedade de os titulares daqueles rendimentos emitirem recibo de quitação eletrónico, em modelo oficial, de todas as importâncias recebidas dos seus inquilinos, pelo pagamento das rendas referidas nas alíneas *a)* e *e)* do n.º 2 do artigo 8.º do mesmo Código, ainda que a título de caução ou adiantamento ou entregarem à AT, até ao fim do mês de janeiro de cada ano, por referência ao ano anterior, uma declaração de modelo oficial com a discriminação desses rendimentos.

Nos termos da Lei n.º 82-E/2014, de 31 de dezembro, as alterações introduzidas pela mesma ao artigo 115.º do Código do IRS produzem efeitos a partir de 1 de janeiro de 2015, devendo os recibos de quitação em papel emitidos nos meses de janeiro a abril ser passados eletronicamente conjuntamente com o recibo de quitação emitido no mês de maio do mesmo ano, o que não elimina a obrigação de entrega dos recibos de quitação em papel aos inquilinos, nos termos e nos prazos definidos na lei civil, nos meses de janeiro a abril de 2015.

Por outro lado, a Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2015), veio introduzir significativas alterações no sistema de gestão e controlo dos contratos de arrendamento e subarrendamento até aqui vigente, alterando o artigo 60.º do Código do Imposto do Selo (adiante designado por Código do IS), aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11 de setembro, instituindo a obrigatoriedade de comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) dos contratos de arrendamento, subarrendamento e respetivas promessas, bem como das suas alterações e cessação.

Nos termos do n.º 2 do artigo 60.º do Código do IS, na redação dada pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, a comunicação anteriormente referida deve ser efetuada até ao fim do mês seguinte ao do início do arrendamento ou do subarrendamento, das alterações, da cessação ou, no caso de promessa, da disponibilização do bem locado, em declaração de modelo oficial.

Com estas alterações são dados novos passos no sentido da crescente desmaterialização e simplificação no cumprimento das obrigações fiscais, sem encargos, a par com o reforço dos mecanismos de controlo, contribuindo também para a redução dos níveis de incumprimento e de evasão fiscal.

A presente portaria tem, assim, como objetivo proceder à aprovação da declaração de comunicação de contratos de arrendamento prevista n.º 2 do artigo 60.º do Código do IS e, bem assim, do modelo de recibo de quitação para efeitos

do disposto na alínea *a)* do n.º 5 do artigo 115.º do Código do IRS e da declaração de discriminação de rendimentos prediais prevista na alínea *b)* do n.º 5 do mesmo artigo.

Assim,

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, nos termos do n.º 2 do artigo 1.º da Lei n.º 150/99, de 11 de setembro e do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 442.º-A/88, de 30 de novembro, o seguinte:

**CAPÍTULO I****Modelos oficiais****Artigo 1.º****Objeto**

São aprovados os seguintes modelos oficiais que se publicam em anexo à presente portaria, da qual fazem parte integrante:

*a)* A declaração modelo 2 do Imposto do Selo e respetivas instruções de preenchimento, a que se refere o n.º 2 do artigo 60.º do Código do IS, que constam do anexo I;

*b)* O modelo de recibo de quitação, designado de recibo de renda eletrónico e respetivas instruções de preenchimento, a que se refere a alínea *a)* do n.º 5 do artigo 115.º do Código do IRS, que constam do anexo II;

*c)* A declaração modelo 44 e respetivas instruções de preenchimento, a que se refere a alínea *b)* do n.º 5 do artigo 115.º do Código do IRS, que constam do anexo III.

**CAPÍTULO II****Comunicação de contratos****Artigo 2.º****Formalidades da Comunicação**

1 — Por cada contrato de arrendamento ou subarrendamento, respetivas alterações e cessação, bem como contrato promessa com a disponibilização do bem locado, deve ser apresentada uma declaração modelo 2.

2 — Sempre que se verifique a existência de mais do que um locador, sublocador ou promitente, a declaração apresentada por um deles, com a identificação dos restantes, dispensa a declaração pelos demais.

**Artigo 3.º****Entrega da declaração Modelo 2**

1 — A declaração modelo 2 deve ser entregue por transmissão eletrónica de dados no Portal das Finanças, no endereço eletrónico [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt).

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os sujeitos passivos referidos no n.º 2 e alínea *b)* do n.º 3 do artigo 5.º podem ainda cumprir a obrigação em qualquer serviço de finanças.

3 — Caso haja opção nesse sentido pelo sujeito passivo, as obrigações previstas nos n.ºs 3 e 5 do artigo 6.º do Regime do Arrendamento Rural, estabelecido no Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, podem também ser cumpridas através do modelo 2 em qualquer serviço de finanças.

**Artigo 4.º****Liquidação e pagamento do Imposto de Selo**

1 — A liquidação do imposto do selo, quando devido, é efetuada pela AT na sequência da submissão da declaração modelo 2.

2 — No momento da liquidação do imposto é emitido documento único de cobrança que, certificado pelos meios em uso na rede de cobrança, comprova o pagamento do imposto.

**CAPÍTULO III****Recibo de renda eletrónico****Artigo 5.º****Âmbito de aplicação**

1 — São obrigados à emissão do recibo de renda eletrónico os sujeitos passivos de IRS, titulares de rendimentos da categoria F, 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.

2 — Ficam dispensados da obrigação prevista no número anterior os sujeitos passivos que, cumulativamente:

*a)* Não possuam, nem estejam obrigados a possuir, caixa postal eletrónica, nos termos do artigo 19.º da Lei Geral Tributária; e

*b)* Não tenham auferido, no ano anterior, rendimentos da categoria F em montante superior a duas vezes o valor do IAS ou, não tendo auferido naquele ano qualquer rendimento desta categoria, prevejam que lhes sejam pagas ou colocadas à disposição rendas em montante não superior àquele limite.

3 — Ficam igualmente dispensados da obrigação prevista no n.º 1:

*a)* As rendas correspondentes aos contratos abrangidos pelo Regime do Arrendamento Rural, estabelecido no Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro; e

*b)* Os sujeitos passivos que sejam titulares de rendimentos da categoria F e que tenham, a 31 de dezembro do ano anterior àquele a que respeitam tais rendimentos, idade igual ou superior a 65 anos.

4 — Os sujeitos passivos referidos nos n.ºs 2 e 3 podem optar pela emissão do recibo de renda eletrónico, ficando a partir da primeira emissão deste recibo sujeitos às regras gerais de emissão por esta via, devendo, sendo caso disso, emitir na mesma data os recibos de renda eletrónicos referentes às rendas auferidas nos meses anteriores do mesmo ano.

**Artigo 6.º****Emissão do recibo de renda eletrónico**

1 — O preenchimento e emissão do recibo de renda eletrónico efetua-se obrigatoriamente no Portal das Finanças, no endereço eletrónico [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt).

2 — Para a emissão do recibo de renda eletrónico devem ser seguidos os procedimentos referidos no Portal das

Finanças, mediante autenticação com o respetivo número de identificação fiscal e a senha de acesso.

3 — O recibo de renda é emitido em duplicado, destinando-se o original a dar quitação das rendas recebidas da contraparte, ficando o duplicado para o emitente.

**Artigo 7.º****Consulta e anulação de recibo de renda eletrónico**

1 — Os recibos de renda emitidos ficam disponíveis para consulta no Portal das Finanças, mediante autenticação individual, pelos emitentes, titulares dos rendimentos, e pelas entidades obrigadas ao pagamento, durante o período de 4 anos.

2 — A informação referida no número anterior é disponibilizada para consulta imediata quando respeitante aos últimos dois anos, sendo, nos restantes casos, disponibilizada a pedido do interessado, através do Portal das Finanças.

3 — A anulação dos recibos de renda previstos na alínea *b)* do artigo 1.º depende de pedido do emitente, a submeter obrigatoriamente no Portal das Finanças, até ao termo do prazo legal para a entrega de respetiva declaração de rendimentos do IRS.

4 — No caso de anulação do recibo de renda são desconsiderados os efeitos fiscais de quitação do documento, nomeadamente os de suporte de encargos ou gastos.

5 — No caso referido nos n.ºs 3 e 4, a AT envia comunicação informativa à entidade que conste no recibo anulado como pagadora da renda.

6 — A comunicação referida no número anterior é enviada por uma das seguintes vias:

*a)* Por transmissão eletrónica de dados para os contribuintes que possuam caixa postal eletrónica ou que tenham automatizado no Portal das Finanças o envio de correio eletrónico;

*b)* Por simples via postal, nos restantes casos.

**CAPÍTULO IV****Comunicação anual de rendas****Artigo 8.º****Declaração de rendas**

1 — Os sujeitos passivos que estejam dispensados e que não tenham optado pela emissão do recibo eletrónico de rendas, nos termos do n.º 2 e da alínea *b)* do n.º 3 do artigo 5.º, estão obrigados a entregar à AT a declaração a que se refere a alínea *c)* do artigo 1.º, com a discriminação dos rendimentos previstos nas alíneas *a)* a *e)* do n.º 2 do artigo 8.º do Código do IRS, até ao fim do mês de janeiro de cada ano, por referência ao ano anterior, nos termos do disposto na alínea *b)* do n.º 5 do artigo 115.º do mesmo Código.

2 — A obrigação prevista no número anterior pode ser cumprida por transmissão eletrónica de dados no Portal das Finanças ou através da apresentação da declaração em suporte papel junto de qualquer serviço de finanças.

3 — Estão ainda obrigadas à entrega da declaração referida no n.º 1, por transmissão eletrónica de dados, as entidades dispensadas da obrigação de emissão de fatura, fatura-recibo ou recibo a que se refere o n.º 7 do artigo 78.º-*E* do Código do IRS, exceto quando tais entidades emitam e comuniquem faturas.

4 — Caso haja opção nesse sentido pelo sujeito passivo, as rendas correspondentes aos contratos abrangidos pelo

Regime do Arrendamento Rural, estabelecido no Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, podem também ser declaradas nos termos do presente artigo.

CAPÍTULO V

Disposições comuns

Artigo 9.º

Cumprimento das obrigações em nome do sujeito passivo

1 — Os sujeitos passivos podem autorizar terceiros a cumprirem, por transmissão eletrónica de dados, as obrigações previstas na presente portaria.

2 — A autorização prevista no número anterior deve ser comunicada no Portal das Finanças, de acordo com os procedimentos aí indicados.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o incumprimento das obrigações previstas nesta Portaria é sempre imputável ao sujeito passivo.

Artigo 10.º

Cumprimento das obrigações por transmissão eletrónica de dados

1 — O cumprimento por transmissão eletrónica de dados das obrigações previstas na presente portaria é efetuado no Portal das Finanças, após autenticação dos sujeitos passivos ou dos terceiros por eles autorizados, e de acordo com os procedimentos aí indicados.

2 — A declaração modelo 2 considera-se apresentada na data em que é validada e submetida.

3 — A declaração modelo 44 considera-se apresentada na data em que é submetida, podendo o sujeito passivo, no prazo de 30 dias, corrigir eventuais erros impeditivos da validação da declaração.

4 — Se, findo o prazo referido no número anterior, não forem corrigidos os erros detetados, a declaração é considerada como não apresentada.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 11.º

Disposição transitória

1 — A obrigação de emissão do recibo de renda eletrónico aprovado pela presente portaria produz efeitos desde 1 de janeiro de 2015.

2 — Em conformidade com o disposto na Lei n.º 82-E/2014, de 31 de dezembro, os recibos de quitação em papel emitidos nos meses de janeiro a abril do ano de 2015 devem ser emitidos eletronicamente conjuntamente com o recibo de renda eletrónico emitido no mês de maio do mesmo ano.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia 1 de abril de 2015.

O Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, *Paulo de Faria Lince Nuncio*, em 30 de março de 2015.

ANTES DE PREENCHER, LEIA ATENTAMENTE TODO O IMPRESSO E CONSULTE AS INSTRUÇÕES

<b>AT</b> Autoridade Tributária e Aduaneira MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA		<b>IMPOSTO DO SELO</b> COMUNICAÇÃO DE CONTRATOS ARRENDAMENTO (Modelo 2) Folha de continuação do Quadro II		<b>01</b> Serviço de Finanças onde é apresentada a declaração Código do Serviço de Finanças		<b>02</b> Motivo da Comunicação 1 - Início do contrato 2 - Alteração do contrato 3 - Cessação de contrato		<b>03</b> Natureza da Declaração 1 - Declarada 2 - Declaração de substituição	
<b>I IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATO</b>									
<b>04</b> Tipo 1 - Arrendamento 2 - Subarrendamento 3 - Promessa de arrendamento com entrega do bem locado		<b>05</b> Finalidade 1 - Habitacional (Permanente) 2 - Habitacional (Não Permanente) 3 - Não Habitacional 4 - Rural		<b>06</b> Data do facto comunicado 1 - Início do contrato (Disponibilização do bem locado (arrendamento urbano)) 2 - Cebração do contrato (arrendamento rural) 3 - Início das alterações 4 - Cessação do contrato		<b>07</b> Termo do contrato Ano: ____ Mês: ____ Dia: ____		<b>08</b> Contrato Renovável Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>	
<b>II IDENTIFICAÇÃO (Preencher folha de continuação, caso existam mais imóveis)</b>									
<b>09</b> Tipo Rústico <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/>		<b>10</b> Distrito Artigo: ____ Parte Arrendada (Descritivo): ____		<b>11</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>12</b> Freguesia Anvoro/Colónia: ____		<b>13</b> NIF Comuna geral <input type="checkbox"/> Comuna de adquiridos <input type="checkbox"/>	
<b>III IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR, SUBLOCADOR OU PROMITENTE LOCADOR (Senhorio) (Preencher folha de continuação, caso existam mais intervenientes)</b>									
<b>20</b> NIF Quota (Parte/Fração)		<b>21</b> Nome Isenções / Benefícios (Codigo/Descritivo)		<b>22</b> Regime de bens de casamento Comunhão geral <input type="checkbox"/> Comunhão de adquiridos <input type="checkbox"/>		<b>23</b> NIF cônjuge Outros documentos			
<b>IV IDENTIFICAÇÃO DO LOCATÁRIO, SUBLOCATÁRIO OU PROMITENTE LOCATÁRIO (Inquilino) (Preencher folha de continuação, caso existam mais intervenientes)</b>									
<b>26</b> NIF País		<b>27</b> País		<b>28</b> Nome					
<b>V VALOR DA RENDA</b>									
<b>29</b> Valor da Renda		<b>30</b> Valor das Despesas		<b>31</b> Valor da Renda Máxima		<b>32</b> Período da Renda Mensal <input type="checkbox"/> Inferior a 1 mês <input type="checkbox"/>			
<b>VI IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR NA SUBLOCAÇÃO</b>									
<b>33</b> NIF do anterior locador na sublocação		<b>34</b> Concessão e cancelamento de autorização Conceder autorização a terceiro <input type="checkbox"/> Cancelar autorização concedida a terceiro <input type="checkbox"/>		<b>35</b> NIF do terceiro autorizado					
<b>VII TERCEIRO AUTORIZADO A CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO</b>									
<b>VIII OBSERVAÇÕES</b>									
<b>36</b>		<b>37</b> Folhas de continuação: Quadro II <input type="checkbox"/> Quadro III <input type="checkbox"/> Quadro IV <input type="checkbox"/>		<b>38</b> Contratos		<b>39</b> Outros documentos			
<b>X A PRESENTE DECLARAÇÃO CORRESPONDE A VERDADE E NÃO OMITTE QUALQUER INFORMAÇÃO</b>									
<b>40</b> Data: ____/____/____ Assinatura do declarante: _____ Se a declaração for entregue por um representante, terceiro autorizado ou gestor de negócios indique: _____		<b>41</b> NIF: _____		<b>XI</b> RESERVAO AOS SERVIÇOS N.º de Declaração: ____ N.º de Contrato: ____ Data: ____/____/____ O Funcionário: _____		Autenticação da Recepção			

ANTES DE PREENCHER, LEIA ATENTAMENTE TODO O IMPRESSO E CONSULTE AS INSTRUÇÕES

<b>AT</b> Autoridade Tributária e Aduaneira MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA		<b>IMPOSTO DO SELO</b> COMUNICAÇÃO DE CONTRATOS ARRENDAMENTO (Modelo 2) Folha de continuação do Quadro II		<b>01</b> Serviço de Finanças onde é apresentada a declaração Código do Serviço de Finanças		<b>RESERVAO AOS SERVIÇOS</b> N.º de Declaração: ____ N.º de Contrato: ____	
<b>II IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
<b>09</b> Tipo Rústico <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/>		<b>10</b> Distrito Artigo: ____ Parte Arrendada (Descritivo): ____		<b>11</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>12</b> Freguesia Anvoro/Colónia: ____	
<b>13</b> NIF Comuna geral <input type="checkbox"/> Comuna de adquiridos <input type="checkbox"/>		<b>14</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>15</b> Anvoro/Colónia: ____		<b>16</b> Prédio Omissos: <input type="checkbox"/>	
<b>19</b> Localização/Morada: _____							
<b>09</b> Tipo Rústico <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/>		<b>10</b> Distrito Artigo: ____ Parte Arrendada (Descritivo): ____		<b>11</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>12</b> Freguesia Anvoro/Colónia: ____	
<b>13</b> NIF Comuna geral <input type="checkbox"/> Comuna de adquiridos <input type="checkbox"/>		<b>14</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>15</b> Anvoro/Colónia: ____		<b>16</b> Prédio Omissos: <input type="checkbox"/>	
<b>19</b> Localização/Morada: _____							
<b>09</b> Tipo Rústico <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/>		<b>10</b> Distrito Artigo: ____ Parte Arrendada (Descritivo): ____		<b>11</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>12</b> Freguesia Anvoro/Colónia: ____	
<b>13</b> NIF Comuna geral <input type="checkbox"/> Comuna de adquiridos <input type="checkbox"/>		<b>14</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>15</b> Anvoro/Colónia: ____		<b>16</b> Prédio Omissos: <input type="checkbox"/>	
<b>19</b> Localização/Morada: _____							
<b>09</b> Tipo Rústico <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/>		<b>10</b> Distrito Artigo: ____ Parte Arrendada (Descritivo): ____		<b>11</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>12</b> Freguesia Anvoro/Colónia: ____	
<b>13</b> NIF Comuna geral <input type="checkbox"/> Comuna de adquiridos <input type="checkbox"/>		<b>14</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>15</b> Anvoro/Colónia: ____		<b>16</b> Prédio Omissos: <input type="checkbox"/>	
<b>19</b> Localização/Morada: _____							
<b>09</b> Tipo Rústico <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/>		<b>10</b> Distrito Artigo: ____ Parte Arrendada (Descritivo): ____		<b>11</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>12</b> Freguesia Anvoro/Colónia: ____	
<b>13</b> NIF Comuna geral <input type="checkbox"/> Comuna de adquiridos <input type="checkbox"/>		<b>14</b> Concelho Fração/Secção: ____		<b>15</b> Anvoro/Colónia: ____		<b>16</b> Prédio Omissos: <input type="checkbox"/>	
<b>19</b> Localização/Morada: _____							

**AT** Autoridade tributária e aduaneira  
**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS**  
 AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA

**IMPOSTO DO SELO**  
**COMUNICAÇÃO DE CONTRATOS ARRENDAMENTO**  
 (Modelo 2)  
 Folha de continuação do Quadro III

**01** Serviço de Finanças onde é apresentada a declaração  
 Código do Serviço de Finanças  
**RESERVADO AOS SERVIÇOS**  
 42 N.º da Declaração 43 N.º do Contrato

**III IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR, SUBLOCADOR OU PROMITENTE LOCADOR (SENHORIO)**

20 NIF	21 Nome	22 Regime de bens de casamento	23 NIF cônjuge
24 Quota (Parte (fração))	25 Isenções / Benefícios (Código/Descritivo)	Comunhão geral <input type="checkbox"/> Comunhão de adquiridos <input type="checkbox"/>	

**AT** Autoridade tributária e aduaneira  
**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS**  
 AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA

**IMPOSTO DO SELO**  
**COMUNICAÇÃO DE CONTRATOS ARRENDAMENTO**  
 (Modelo 2)  
 Folha de continuação do Quadro IV

**01** Serviço de Finanças onde é apresentada a declaração  
 Código do Serviço de Finanças  
**RESERVADO AOS SERVIÇOS**  
 42 N.º da Declaração 43 N.º do Contrato

**III IDENTIFICAÇÃO DO LOCATÁRIO, SUBLOCATÁRIO OU PROMITENTE LOCATÁRIO (INQUILINO)**

26 NIF	27 País	28 Nome
--------	---------	---------

**AT** Autoridade tributária e aduaneira  
**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS**  
 AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA

**IMPOSTO DO SELO**  
**COMUNICAÇÃO DE CONTRATOS ARRENDAMENTO**  
 (Modelo 2)  
**INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO**

**DECLARAÇÃO MODELO 2** - Esta declaração destina-se ao cumprimento da obrigação prevista no nº 1 do art.º 60.º do Código do Imposto do Selo (CIS) e pode ser apresentada em qualquer Serviço de Finanças. Por cada contrato de arrendamento ou subarrendamento, respetivas alterações ou cessação, bem como contrato promessa com entrega do bem locado, deve ser apresentada uma declaração modelo 2. Esta declaração deve ser apresentada pelo locador, sublocador ou promitente locador. Quando se verifique a existência de mais do que um locador, sublocador ou promitente locador (senhorio), a declaração apresentada por um deles, com a identificação dos restantes e das respetivas quotas-partes, dispensa a declaração pelos demais (ex: bem comum do casal, compropriedade, herança indivisa).

QUADRO/CAMPO	DENOMINAÇÃO	EXPLICAÇÃO E BASE LEGAL
Campo 01	Serviço de Finanças onde é apresentada a declaração.	Indicar o código do Serviço de Finanças onde é apresentada a declaração.  Assinalar o motivo que está na origem da comunicação: 1 - <b>Início de contrato</b> - Esta opção deve ser assinalada para comunicar um contrato pela primeira vez, ou seja, para comunicar uma das seguintes situações: • O início de um contrato de arrendamento ou subarrendamento (arrendamento urbano) • A disponibilização do bem locado num contrato promessa de arrendamento ou subarrendamento (arrendamento urbano) • A celebração de contrato de arrendamento (arrendamento rural) Em qualquer dos casos, deve indicar se o início do contrato ocorreu até 31.03.2015, ou a partir de 01.04.2015 (inclusive). Nota: Nos casos em que se pretende comunicar o início de contrato de arrendamento / subarrendamento celebrado na sequência de contrato promessa com disponibilização do bem locado deve ser assinalada a opção 2 - Alteração ao contrato. Nestes casos, no campo 04 - «Tipo» deve ser assinalada a opção 1 - Arrendamento ou 2 - Subarrendamento, e no campo 05 - «Data do facto comunicado», deve ser assinalada a opção 3 - Início das alterações contratadas, indicando a respetiva data. 2 - <b>Alteração ao contrato</b> - Esta opção deve ser assinalada para comunicar alterações ao contrato. Ex: Aumento de renda, cessação de posição contratual, comunicação do início do contrato de arrendamento celebrado na sequência de contrato de promessa com disponibilização do bem locado, e outras alterações. 3 - <b>Cessação do contrato</b> - Esta opção deve ser assinalada para comunicar a cessação do contrato. A escolha das opções 2 ou 3 implica que o contrato já tenha sido comunicado anteriormente através da opção 1 - Início de contrato.
Campo 02	Motivo da comunicação	Indicar se se trata de uma primeira declaração ou de uma declaração de substituição. A declaração de substituição deve ser apresentada pelos sujeitos passivos que anteriormente tenham entregue, com referência ao mesmo facto, uma declaração com omissões ou inexatidões ou quando ocorra qualquer facto que determine alteração ou correção de elementos já declarados.  As declarações de substituição devem conter todos os elementos, como se de uma primeira declaração se tratasse, não sendo aceites aquelas que se mostrem preenchidas apenas nos campos respeitantes às correções que justifiquem a sua apresentação. Quando não seja obrigatória a sua entrega por transmissão eletrónica de dados, estas declarações devem ser entregues no serviço de finanças da área da situação do prédio.
Campo 03	Natureza da declaração	

Quadro	I	Identificação do Contrato	Este quadro destina-se à recolha de informação relativa à identificação do contrato sujeito a comunicação.
Campo 04	Tipo	Identificar o tipo de contrato que está a ser objeto de comunicação: 1 - <b>Arrendamento</b> - Esta opção deve ser assinalada nos casos em que se trate de um contrato de arrendamento. 2 - <b>Subarrendamento</b> - Esta opção deve ser assinalada nos casos em que se trate de um contrato de subarrendamento, ou seja, quando o sublocador (senhorio) subarrenda um imóvel de que não é proprietário mas sim locatário (inquilino). Caso tenha sido assinalada esta opção, deve preencher o campo 33 do Quadro VI - «Identificação do locador na sublocação». 3 - <b>Promessa de arrendamento com disponibilização do bem locado</b> - Esta opção deve ser assinalada nos casos em que se trate de um contrato promessa de arrendamento, em cujo âmbito tenha sido efetuada a entrega do bem locado, ou seja, quando na sequência da celebração do contrato promessa, o locador (senhorio) entregou o imóvel ao locatário (inquilino).	
Campo 05	Finalidade	Indicar a finalidade a que se destina o arrendamento: 1 - <b>Arrendamento Urbano Habitacional (Permanente)</b> - Esta opção deve ser assinalada sempre que o arrendamento se destina a habitação permanente dos locatários (inquilinos). 2 - <b>Arrendamento Urbano Habitacional (Não Permanente)</b> - Esta opção deve ser assinalada nos casos em que o arrendamento não se destina a habitação permanente dos locatários (inquilinos). Ex: Arrendamento para férias e/ou fins de semana, habitação secundária, etc. 3 - <b>Arrendamento Urbano não Habitacional</b> - Esta opção deve ser assinalada nos casos em que o arrendamento tem outros fins que não sejam habitacionais. Ex: comércio, serviços, indústria, armazém, estacionamento, etc. 4 - <b>Arrendamento Rural</b> - Esta opção deve ser assinalada nos casos em que o arrendamento incide sobre prédios rústicos para fins agrícolas, florestais ou outras atividades de produção de bens ou serviços associadas à agricultura, pecuária ou floresta, nos termos previstos pelo nº1 do art.º 2 do Decreto - Lei nº 294/2000, de 13/10.	
Campo 06	Data do facto comunicado	Neste campo deve ser indicada a data em que ocorreu o facto sujeito a comunicação, escolhendo uma das seguintes opções: 1 - <b>Início do contrato / Disponibilização do bem locado</b> - Esta opção destina-se a indicar a data de início de um contrato de arrendamento ou subarrendamento urbano ou a data da disponibilização do bem locado no caso de um contrato promessa de arrendamento urbano, respetivamente. Esta opção deve ser assinalada quando tenha sido selecionado o início de contrato (opção 1 do campo 02 e opções 1 a 3 do campo 04). 2 - <b>Celebração do contrato</b> - Esta opção destina-se a indicar a data da celebração de um contrato de arrendamento rural. Esta opção só pode ser assinalada nos casos em que tenha sido selecionada a opção 4 no campo 05. 3 - <b>Início das alterações contratadas</b> - Esta opção destina-se a indicar a data da produção de efeitos de alterações efetuadas a um contrato já comunicado. Esta opção só pode ser assinalada nos casos em que tenha sido selecionada a opção 2 no campo 02. 4 - <b>Cessação do contrato</b> - Esta opção destina-se a indicar a data da cessação de um contrato já comunicado. Esta opção só pode ser assinalada nos casos em que tenha sido selecionada a opção 3 no campo 02.  Em qualquer dos casos, a data deve ser preenchida no formato Ano/Mês/Dia.	

Campo	07	Termo do contrato	Este campo só deve ser preenchido no caso de contratos a termo certo, ou seja, nos casos em que exista uma data de termo prevista no contrato.  Nesse caso, deve ser indicada a data de termo (fm) do contrato, ou seja, a data em que se prevê que o contrato venha a terminar.  Tratando-se de contrato sem termo (sem prazo determinado) este campo não deve ser preenchido.
Campo	08	Contrato Renovável	Este campo destina-se a indicar se o contrato a termo certo (com prazo previsto) é renovável. Assim, só deve ser preenchido nos casos em que tenha sido preenchido o campo anterior.  Nos restantes casos não deve ser preenchido.
Quadro	II	Identificação do imóvel	Neste quadro identifica-se o imóvel objeto do contrato de arrendamento, subarrendamento ou promessa de arrendamento com disponibilização do bem locado.  <b>Se o contrato tiver como objeto mais do que um imóvel, deve ser preenchida a folha de continuação do Quadro II.</b> Exemplo: Arrendamento de dois ou mais imóveis.
Campo	09	Tipo	Assinalar o tipo de prédio (imóvel): Rústico ou Urbano.  Tratando-se de prédios mistos, deverá identificar separadamente o(s) artigo(s) rústico(s) e o(s) artigo(s) urbanos que o compõem, indicando no campo 36 - Observações, que se trata de prédio misto.
Campo	10	Distrito	Indicar a designação do distrito onde se situa o imóvel.
Campo	11	Concelho	Indicar a designação do concelho onde se situa o imóvel.
Campo	12	Freguesia	Indicar a designação da freguesia onde se situa o imóvel.
Campo	13	Artigo	Identificar o artigo matricial do imóvel.  A identificação do artigo deve ser efetuada através da inscrição do respetivo número.  Se o prédio se encontrar <u>omisso na matriz</u> deve previamente ser entregue a declaração Modelo 1 do IML, inserido-se neste campo o artigo provisório atribuído com o prefixo P.
Campo	14	Fração / Secção	Para prédios urbanos em regime de propriedade horizontal - indicar a letra da fração autónoma a que se refere o contrato.  Para prédios urbanos em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente - indicar a letra do andar ou divisão suscetível de utilização independente a que se refere o contrato.  Para prédios rústicos inscritos na matriz cadastral - indicar a letra da secção cadastral a que se refere o contrato.
Campo	15	Árvore / Colonia	Este campo destina-se a indicar, no caso de prédios rústicos, se se trata de uma parcela identificada autonomamente como árvore ou colónia de um prédio rústico.
Campo	16	Parte arrendada (Descrição)	Este campo só deve ser preenchido nas situações em que o objeto do arrendamento é apenas uma parte do bem e não a totalidade, ou seja, quando a parte arrendada não corresponde à totalidade do artigo/fração autónoma/divisão suscetível de utilização independente inscrito na matriz.  Ex: Arrendamento de quartos para habitação, arrendamento de pisos ou anexos de moradias, arrendamento de salas para a instalação de escritórios e arrendamento de partes de terrenos.
Campo	17	Parte comum	Este campo só pode ser assinalado nas situações em que o objeto do arrendamento é uma parte comum (sem inscrição matricial autónoma) de um prédio em propriedade horizontal.  Ex: Arrendamento da casa da porteira não autonomizada, arrendamento de lugares de estacionamento num parqueamento, arrendamento de telhados ou terraços para a instalação de antenas.

Campo	18	Prédio omisso	Este campo só pode ser assinalado nos casos em que o locador, sublocador ou promitente locador não é proprietário do imóvel e este não se encontra inscrito na matriz. Assim, só pode ser assinalado nos casos em que o locador, sublocador, ou promitente locador não pode inscrever o prédio na matriz predial, por não se tratar do respetivo proprietário.  Ex: Contrato de subarrendamento ou contrato de arrendamento celebrado pelo comodatário na sequência de um contrato de comodato. Nos casos em que o locador, sublocador ou promitente locador for proprietário do imóvel deve ser apresentada a declaração Mod.1 do IML, com vista à inscrição do prédio na matriz.
Campo	19	Localização/Morada	Neste campo deve indicar a morada exata do imóvel objeto do contrato, com indicação do respetivo código postal.  No caso de prédios rústicos, deve indicar o nome do prédio quando exista.
Quadro	III	Identificação do locador, sublocador ou promitente locador (Senhorio)	Neste quadro identifica-se o locador, sublocador ou promitente locador (senhorio). <b>Em caso de compropriedade ou contitularidade de direitos, de que resulte a existência de mais do que um locador, sublocador ou promitente locador, deve ser preenchida a folha de continuação do Quadro III.</b> Exemplo: Arrendamento de um imóvel com dois ou mais comproprietários/contitulares.
Campo	20	NIF	Indicar o número de identificação fiscal do locador, sublocador ou promitente locador (senhorio).  Em caso de contratos de arrendamento ou promessa de arrendamento com entrega do bem locado, se o locador for um comodatário, a comunicação será obrigatoriamente efetuada em atendimento presencial, num serviço de finanças. Para o efeito, o comodatário deve apresentar o contrato de Comodato, referir a sua condição de comodatário e indicar o NIF do comodatário no campo 36 do Quadro VIII - «Observações».  Em caso de contrato de subarrendamento, o sublocador deve preencher o campo 33 do Quadro VI - «Identificação do locador na sublocação».
Campo	21	Nome	Inscriver o nome completo ou a denominação social do locador, sublocador ou promitente locador (senhorio).
Campo	22	Regime de bens do casamento	Indicar o regime de bens do casamento do locador, sublocador ou promitente locador (senhorio). Este campo só deve ser preenchido nos casos em que o imóvel locado é um bem comum do casal. Neste caso, deve assinalar qual o regime de bens do casamento (comunhão geral ou comunhão de adquiridos).  Em caso de compropriedade ou de separação de bens não se preenche este campo.
Campo	23	NIF do cônjuge	Indicar o NIF do cônjuge do locador, sublocador ou promitente locador (senhorio), nos casos em que tenha sido preenchido o campo anterior.  Este campo só deve ser preenchido nos casos em que o imóvel locado é um bem comum do casal.  Neste caso, deve indicar o NIF do cônjuge.  Em caso de compropriedade ou de separação de bens não se preenche este campo.
Campo	24	Quota-Parte	Neste campo deve inserir a quota-parte do locador, sublocador ou promitente locador (senhorio).  A quota - parte deve ser inserida sob o formato numérico de fração (com o limite de 6 algarismos no numerador e no denominador). Assim, quando exista apenas um proprietário deve corresponder a 1/1, existindo 2 proprietários com partes iguais deve corresponder a 1/2, etc.  Nos casos em que existam diversos locadores, sublocadores ou promitentes locadores (senhorios), a soma das respetivas quotas - partes tem de ser igual a 1.

Campo	25	Isenções / Benefícios fiscais	Este campo destina-se a indicar a isenção/benefício fiscal aplicável, nos casos em que exista, selecionando um dos códigos indicados na lista anexa.
Quadro	IV	Identificação do locatário, sublocatário ou promitente locatário. (inquilino)	Neste quadro identifica-se o locatário, sublocatário ou promitente locatário (inquilino). <b>Caso exista mais do que um locatário, sublocatário ou promitente locatário, deve ser preenchida a folha de continuação do Quadro IV.</b> Exemplo: Arrendamento de imóvel a dois ou mais arrendatários
Campo	26	NIF	Indicar o número de identificação fiscal do locatário, sublocatário ou promitente locatário (inquilino).  Neste campo deve indicar o NIF português, sempre que exista. No caso de se tratar de entidade não residente em Portugal, mas residente no território da União Europeia, deve indicar o NIF do país de residência. No caso de se tratar de entidade não residente no território da União Europeia, deve indicar outro documento de identificação (ex: passaporte), fazendo referência a essa situação no campo 36 do Quadro VIII - «Observações».
Campo	27	País	Indicar o país de residência do locatário, sublocatário ou promitente locatário (inquilino).
Campo	28	Nome	Inscriver o nome completo ou a denominação social do locatário, sublocatário ou promitente locatário (inquilino).
Quadro	V	Renda	Este quadro destina-se à recolha de informação relevante relacionada com a renda contratada.
Campo	29	Valor da Renda	Neste campo deve indicar o valor da renda.  Se o arrendamento tiver duração igual ou superior a um mês, deve indicar-se o valor da renda mensal. Ex. 1: Contrato com prazo de 1 ano e renda mensal de € 500,00. Neste caso, deve indicar o valor de € 500,00. Ex. 2: Contrato com prazo de 5 anos e renda anual de € 12.000,00. Neste caso, tratando-se de uma renda anual, esta deve ser dividida pelo nº de meses do ano, de forma a determinar o valor da renda mensal. Então, € 12.000,00/12 = € 1.000,00, pelo que deverá indicar o valor de € 1.000,00.  Se o arrendamento tiver duração inferior a 1 mês deve indicar-se o valor da renda desse período. Ex: Contrato com prazo de 1 semana (a parafetas) e renda de € 250,00. Neste caso, deve indicar o valor de € 250,00.

Campo	30	Valor das despesas	Neste campo devem ser indicadas as despesas que são da responsabilidade do locador mas que, por acordo contratual, são suportadas pelo locatário, acrescendo ao valor da renda.  Ex: Mensalidade do condomínio no valor de € 25,00. Neste caso, tratando-se de uma despesa que caberia ao locador, deve indicar o valor de € 25,00. Ex: Anuidade (Prémio anual) do seguro do imóvel no valor de € 120,00. Neste caso, tratando-se de uma despesa anual, esta deve ser dividida pelo nº de meses do ano, de forma a determinar o valor da despesa mensal. Então, € 120,00/12 = € 10,00, pelo que deve indicar o valor de € 10,00.
Campo	31	Valor da Renda Máxima	Neste campo deve ser inserido o valor da renda máxima (mais elevada) prevista no contrato.  Ex: Contrato com prazo de 1 ano e renda mensal atual de € 500,00, que, nos termos do contrato, será aumentada para € 600,00 a partir do 6º mês. Neste caso, deveria indicar o valor de € 600,00, sendo que o campo 29-Valor da Renda, seria preenchido com o valor de € 500,00.
Campo	32	Período da Renda	Neste campo deve indicar qual o período a que se referem os montantes de renda e despesas inscritos nos campos 29 a 31:  <b>Mensal</b> - Esta opção deve ser assinalada se o arrendamento tiver duração igual ou superior a um mês. <b>Inferior a 1 mês</b> - Esta opção deve ser assinalada se o arrendamento tiver duração inferior a 1 mês.
Quadro	VI	Identificação do locador na sublocação	Neste quadro, identifica-se o anterior locador nos casos de sublocação, ou seja, naqueles em que tenha sido assinalada a opção 2 no campo 04 do Quadro I.  Por anterior locador deve entender-se a pessoa singular ou coletiva que atuou na qualidade de locador do imóvel que agora está a ser objeto de sublocação.
Campo	33	NIF do locador em caso de sublocação	Este campo só deve ser preenchido em caso de sublocação. Nele deve ser indicado o número de identificação fiscal do anterior locador.
Quadro	VII	Terceiro autorizado a cumprir as obrigações decorrentes da celebração do contrato	Este quadro destina-se à recolha da concessão ou do cancelamento de autorização conferida a um terceiro com vista ao cumprimento das obrigações declarativas decorrentes do contrato.
Campo	34	Concessão e cancelamento da autorização	Este campo deve ser preenchido nos casos em que se pretende autorizar um terceiro a cumprir as obrigações declarativas decorrentes do contrato ou cancelar a referida autorização.  <b>Conceder autorização a terceiro</b> - Esta opção deve ser assinalada quando se pretende autorizar um terceiro a cumprir as obrigações declarativas decorrentes do contrato. <b>Cancelar autorização concedida a terceiro</b> - Esta opção deve ser assinalada quando se pretende cancelar a referida autorização.
Campo	35	NIF do terceiro autorizado	Neste campo deve ser indicado o NIF da pessoa singular ou coletiva autorizada a proceder ao cumprimento das obrigações declarativas decorrentes do contrato.
Quadro	VIII	Observações	Este quadro destina-se à recolha adicional de informação.
Campo	36		Neste campo devem ser registadas as observações consideradas relevantes.
Quadro	IX	Documentos anexos à declaração	Este quadro destina-se a recolher informação relativa aos documentos apresentados em anexo à declaração.
Campo	37	Folhas de Continuação (Quadros II, III e IV)	Neste campo deve indicar o número de folhas de continuação dos Quadros II, III e IV apresentadas em anexo à declaração.
Campo	38	Contratos	Indicar o número de contratos apresentados em anexo à declaração.
Campo	39	Outros documentos	Indicar o número de outros documentos apresentados em anexo à declaração.

Quadro	X	A presente declaração corresponde à verdade e não omite qualquer informação	Este quadro destina-se a recolher a declaração de compromisso e a identificação da entidade responsável pelo preenchimento da declaração.
Campo	40	Data	Indicar a data em que é apresentada a declaração.
Campo	41	NIF do declarante	Se o declarante não for o locador, sublocador ou promitente locador, indicar o respetivo NIF.
Quadro	XI	Reservado aos Serviços	Este quadro destina-se a uso exclusivo do Serviço de Finanças.
Campo	42	Número da Declaração	Campo destinado a registar o número da declaração
Campo	43	Número de Contrato	Campo destinado a registar o número de contrato

**RECIBO DE RENDA ELETRÓNICO  
INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO**

O Sistema de Emissão de Recibo de Renda Eletrónico no Portal das Finanças é um sistema gratuito, simples e seguro, que serve para emitir os recibos de renda a que se refere a alínea a) do n.º 5 do artigo 115.º do Código do IRS.

O recibo de renda eletrónico destina-se a ser emitido pelos titulares de rendimentos da categoria F do IRS, 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.

Os titulares destes rendimentos dispensados da emissão do recibo de renda eletrónico e que não optem pela sua emissão nos termos da presente Portaria, encontram-se obrigados a entregar à Autoridade Tributária e Aduaneira uma declaração com a discriminação destes rendimentos até ao fim do mês de janeiro de cada ano, por referência ao ano anterior, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 5 do artigo 115.º do Código do IRS.

O preenchimento e a emissão do recibo de renda eletrónico são efetuados no Portal das Finanças, nos termos da presente Portaria.

Na identificação do emitente deve ser indicada a pessoa que se autentica no Portal das Finanças, mediante a inserção do respetivo número de identificação fiscal e a senha de acesso, para emitir o recibo de renda eletrónico. O emitente pode ser o locador/sublocador(senhório)/cedente que dá quitação ou terceiro autorizado por este a emitir o recibo em seu nome.

O locador/sublocador(senhório)/cedente é a pessoa singular, titular do rendimento, que dá quitação. Podem ser indicados mais que um locador/sublocador(senhório)/cedente e desde que tenham autorizado o emitente a emitir o recibo em seu nome, podem-no ser por este.

O locatário/sublocatário(inquilino)/cessionário corresponde à pessoa, singular ou coletiva, que paga ou coloca à disposição as rendas, podendo ser indicadas mais do que uma pessoa.

Deve ser assinalada a origem das rendas, mediante a seleção de uma das quatro opções disponibilizadas no modelo de recibo de renda eletrónico.

Na identificação do imóvel deve ser indicada a freguesia, selecionado o tipo de imóvel, indicado o artigo matricial e a fração/secção, se aplicável, preenchendo o campo da localização, o qual corresponde à morada em que este se situa. Tratando-se de mais do que um imóvel, o preenchimento destes elementos é feito por referência a cada imóvel.

No campo da freguesia, esta deve ser identificada através da inscrição do respetivo código composto por seis dígitos, correspondendo aos códigos de distrito, concelho e freguesia, o qual consta nos Documentos de Cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, podendo também ser obtido em qualquer serviço de finanças ou através da internet, no endereço [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), na consulta à identificação do património.

Deve ser indicado o período a que respeita a renda, a que título a importância é recebida, bem como deve ser assinalada, quando aplicável, a taxa de retenção na fonte de IRS ou a sua dispensa de retenção.



**Campo 3** – Contrato-data início

Este campo é de preenchimento obrigatório para os contratos de arrendamento celebrados em data anterior a 1 de abril de 2015, ainda que verbais, bem como para os contratos que estejam na origem das rendas declaradas com os códigos 02 e 03, independentemente da data e da forma da sua celebração.

Para as situações em que tenha sido preenchido o campo 2 não deve preencher este campo 3.

**Campo 4** – Contrato ao abrigo do RAU ou do NRAU

Este campo só pode ser preenchido se no campo 1 tiver sido indicado o código 01 (arrendamento).

Para o preenchimento deste campo deve utilizar os seguintes códigos:

N – Não  
S – Sim

Deve utilizar o código S (Sim) para os casos em que o prédio urbano ou fracção autónoma tiver sido arrendada para fins de habitação permanente do arrendatário e o respetivo contrato de arrendamento tiver sido celebrado ao abrigo do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Novo Regime do Arrendamento Urbano (RNAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

O código N (Não) deve ser utilizado para os contratos que não tenham sido celebrados nas condições anteriormente referidas.

**Campo 5** – Identificação do imóvel-freguesia (código)

Para identificar a freguesia deve inscrever o respetivo código composto por seis dígitos. Este código consta nos documentos de cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, podendo também ser obtido em qualquer serviço de finanças ou através do portal das finanças ([www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt)) na consulta à identificação do património.

**Campo 6** – Identificação do imóvel-tipo

Deve identificar o tipo de imóvel utilizando os seguintes códigos:

U – urbano  
R – rústico

Os prédios mistos devem ser identificados separando o(s) artigo(s) rústico(s) e o(s) artigo(s) urbanos que o compõem.

**Campo 7** – Identificação do imóvel-artigo

Deve indicar o artigo matricial do imóvel, inscrevendo o respetivo número.

Se o prédio estiver omissa, antes de proceder ao envio desta declaração deve solicitar a inscrição provisória do prédio.

**Campo 8** – Identificação do imóvel-fracção/secção

Neste campo não deve ser indicada, por cada linha, mais do que uma fracção ou secção, mesmo que respeitem ao mesmo contrato e/ou ao mesmo artigo matricial, devendo, neste caso, proceder à sua discriminação, em tantas linhas quantas as necessárias.

Para o preenchimento deste campo deve indicar:

- A letra da fracção autónoma, no caso de prédio urbano em regime de propriedade horizontal;
- A letra do andar ou divisão suscetível de utilização independente, no caso de prédios urbanos em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente;
- A letra da respetiva secção cadastral, no caso de prédios rústicos inscritos na matriz cadastral.

Este campo não deve ser preenchido no caso do imóvel arrendado/cedido corresponder a uma parte comum, em prédio em propriedade horizontal.

**Campo 9** – Identificação do imóvel-quota-parte

Neste campo deve ser indicada a quota-parte que, na propriedade, pertence ao titular do rendimento.

A quota-parte deve ser inserida sob o formato numérico de fracção (com o limite de 6 algarismos no numerador e no denominador).

Assim, quando exista apenas um proprietário deve corresponder a 1/1, existindo 2 proprietários com partes iguais deve corresponder a ½, etc.

Este campo não deve ser preenchido no caso do imóvel arrendado/cedido corresponder a uma parte comum. Neste caso, vejam-se as instruções ao campo 10.

**Campo 10** – Identificação do imóvel-parte comum

Este campo deve ser preenchido com os seguintes códigos:

N – Não  
S – Sim

O código N (Não) deve ser indicado sempre que o imóvel objeto do contrato não seja parte comum. Neste caso os campos 8 e 9 são de preenchimento obrigatório.

O código S (Sim) deve ser indicado sempre que o imóvel objeto do contrato seja parte comum (sem inscrição matricial autónoma) de um prédio em propriedade horizontal. Neste caso os campos 8 e 9 não devem ser preenchidos.

**Campo 11** – Rendas líquidas – Valor

Deve mencionar o **valor anual** líquido das rendas recebidas relativamente ao prédio e locatário (inquilino) ou cessionário identificados na mesma linha.

Quando o valor anual líquido das rendas se reportar a mais que uma fracção/secção por locatário (inquilino) ou cessionário e/ou a prédios mistos, bem como a mais do que um locatário (inquilino) ou cessionário, deve o referido valor ser repartido.

**Campo 12** – Rendas líquidas – A título de:

Neste campo deve indicar a que título foram os valores mencionados no campo 11 recebidos, utilizando os seguintes códigos:

01 – Renda  
02 – Caução  
03 – Adiantamento

**Campo 13** – Retenção na Fonte de IRS

Neste campo deve ser mencionado o valor correspondente ao somatório das retenções na fonte de IRS efetuadas, no ano em causa, sobre os rendimentos mencionados no campo 11.

**Campo 14** – Locatário (Inquilino)/Cessionário – NIF

Deve ser indicado o número de identificação fiscal (NIF) do locatário (inquilino) ou cessionário.

No caso do locatário (inquilino) ou cessionário ser não residente em Portugal, deve indicar o NIF do país de residência, se residir no território da União Europeia, ou outro documento de identificação (por ex: passaporte) se residente fora do território da União Europeia.

Este campo deve ser preenchido inserindo os algarismos da direita para a esquerda.

**Campo 15** – Locatário (Inquilino)/Cessionário – País

Este campo deve ser preenchido com a indicação do país a que respeita o NIF ou outro documento de identificação da residência do locatário (inquilino) ou cessionário, utilizando para esse efeito a tabela que consta na parte final destas instruções.

**QUADRO 6 – SUBARRENDAMENTO**

Neste quadro devem ser indicadas as importâncias relativas às rendas recebidas dos sublocatários, bem como a identificação do imóvel, do contrato e dos sublocatários.

A informação a constar em cada linha deve reportar-se ao imóvel identificado nos campos 4 a 9 por sublocatário.

**Campo 1 – Contrato-número de registo na AT**

Este campo é de preenchimento obrigatório para contratos celebrados a partir de 1 de abril de 2015.

Deve ser indicado o número de contrato atribuído pela Autoridade Tributária e Aduaneira aquando da submissão/ entrega da declaração modelo 2 do Imposto do Selo (Comunicação de contratos de arrendamento).

Caso o respetivo contrato não tenha sido comunicado à Autoridade Tributária e Aduaneira deve proceder à comunicação do mesmo antes do envio desta declaração.

Para contratos celebrados em data anterior vejam-se as instruções referentes ao campo 2.

**Campo 2 – Contrato-data início**

Para contratos celebrados em data anterior a 1 de abril de 2015, ainda que verbais, é obrigatório indicar a data em que o mesmo foi celebrado.

Para as situações em que tenha sido preenchido o campo 1 não deve preencher este campo 2.

**Campo 3 – Contrato ao abrigo do RAU ou do NRAU**

Para preenchimento deste campo deve utilizar os seguintes códigos:

S – Sim  
N – Não

Deve utilizar o código S (Sim) para os casos em que o prédio urbano ou fracção autónoma tiver sido subarrendada para fins de habitação permanente do arrendatário e o respetivo contrato de arrendamento tiver sido celebrado ao abrigo do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Novo Regime do Arrendamento Urbano (RNAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

O código N (Não) deve ser utilizado para os contratos que não tenham sido celebrados nas condições anteriormente referidas.

**Campo 4 – Identificação do imóvel-freguesia (código)**

Para identificar a freguesia deve inscrever o respetivo código composto por seis dígitos. Este código consta nos documentos de cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, podendo também ser obtido em qualquer serviço de finanças ou através do portal das finanças ([www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt)) na consulta à identificação do património.

**Campo 5 – Identificação do imóvel-tipo**

Deve identificar o tipo de imóvel utilizando os seguintes códigos:

U – urbano  
R – rústico

Os prédios mistos devem ser identificados separando o(s) artigo(s) rústico(s) e o(s) artigo(s) urbanos que o compõem.

**Campo 6 – Identificação do imóvel-artigo**

Deve indicar o artigo matricial do imóvel, inscrevendo o respetivo número.

**Campo 7 – Identificação do imóvel-fracção/secção**

Neste campo não deve indicar, por cada linha, mais do que uma fracção ou secção, mesmo que respeitem ao mesmo contrato e/ou ao mesmo artigo matricial, devendo, neste caso, proceder à sua discriminação, em tantas linhas quantas as necessárias.

Para o preenchimento deste campo deve indicar:

- A letra da fracção autónoma, no caso de prédio urbano em regime de propriedade horizontal;
- A letra do andar ou divisão suscetível de utilização independente, no caso de prédios urbanos em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente;
- A letra da respetiva secção cadastral, no caso de prédios rústicos inscritos na matriz cadastral.

Este campo não deve ser preenchido no caso do imóvel subarrendado corresponder a uma parte comum.

**Campo 8 – Identificação do imóvel-quota-parte**

Neste campo deve ser indicada a quota-parte que, na propriedade, pertence ao titular do rendimento.

A quota-parte deve ser inserida sob o formato numérico de fracção (com o limite de 6 algarismos no numerador e no denominador).

Assim, quando exista apenas um proprietário deve corresponder a 1/1, existindo 2 proprietários com partes iguais deve corresponder a 1/2, etc.

Este campo não deve ser preenchido no caso do imóvel arrendado/cedido corresponder a uma parte comum. Neste caso, vejam-se as instruções ao campo 9.

**Campo 9 – Identificação do imóvel-parte comum**

Este campo deve ser preenchido com os seguintes códigos:

N – Não  
S – Sim

O código N (Não) deve ser indicado sempre que o imóvel objeto do contrato não seja parte comum. Neste caso os campos 7 e 8 são de preenchimento obrigatório.

O código S (Sim) deve ser indicado sempre que o imóvel objeto do contrato seja parte comum (sem inscrição matricial autónoma) de um prédio em propriedade horizontal. Neste caso os campos 7 e 8 não devem ser preenchidos.

**Campo 10 – Rendas Ilíquidas – Valor**

Deve mencionar o **valor anual líquido** das rendas recebidas relativamente ao prédio e sublocatário (inquilino) identificado na mesma linha.

**Campo 11 – Rendas Ilíquidas – A título de:**

Neste campo deve indicar a que título foram os valores mencionados no campo 10 recebidos, utilizando os seguintes códigos:

01 – Renda  
02 – Caução  
03 – Adiantamento

**Campo 12 – Retenção na Fonte de IRS**

Neste campo deve ser mencionado o valor correspondente ao somatório das retenções na fonte de IRS efetuadas, no ano em causa, sobre os rendimentos mencionados no campo 10.

**Campo 13 – Sublocatário – NIF**

Deve ser indicado o número de identificação fiscal (NIF) do sublocatário.

No caso do sublocatário ser não residente em Portugal, deve indicar o NIF do país de residência, se residir no território da União Europeia ou outro documento de identificação (por ex: passaporte) se residente fora do território da União Europeia.

Este campo deve ser preenchido inserindo os algarismos da direita para a esquerda.

**Campo 14 – Sublocatário – País**

Este campo deve ser preenchido com a indicação do país a que respeita o NIF ou outro documento de identificação da residência do sublocatário, utilizando para esse efeito a tabela que consta na parte final destas instruções.

**Campo 15 – Locador – Renda Paga**

Neste campo deve indicar o valor da renda paga ao senhorio, correspondente à parte subarrendada.

**Campo 16 – Locador – NIF**

Neste campo deve indicar o número de identificação fiscal do locador.

**QUADRO 7 – IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO OU REPRESENTANTE LEGAL E DO TOC**

Neste quadro deve ser indicado o número de identificação fiscal (NIF) da entidade que é responsável pela apresentação da declaração: sujeito passivo, representante legal, autorizado ou gestor de negócios do titular dos rendimentos, bem como a identificação fiscal do Técnico Oficial de Contas, sempre que a entidade se encontre obrigada nos termos da legislação fiscal.

**QUADRO 8 – RESERVADO AOS SERVIÇOS**

Este quadro é de uso exclusivo do Serviço de Finanças

PAÍS	CÓDIGO	PAÍS	CÓDIGO	PAÍS	CÓDIGO
Baamas	044	Ilha do Natal	162	Quiribáti	296
Bangladesh	050	Ilha Norfolk	574	Reino Unido	826
Barbados	052	Ilhas Caimão	136	República Centro-Africana	140
Barém	048	Ilhas Cook	184	República Checa	203
Bélgica	056	Ilhas dos Cocos	166	República Democrática do Congo	180
Belize	084	Ilhas Falkland (Malvinas)	238	República Dominicana	214
Benim	204	Ilhas Marianas do Norte	580	Reunião	638
Bermudas	060	Ilhas Marshall	584	Roménia	642
Bielorrússia	112	Ilhas Pitcairn	612	Ruanda	646
Bolívia	068	Ilhas Salomão	090	Rússia	643
Bonaire, Saint Eustatius e Saba	535	Ilhas Turcas e Caicos	796	Saint-Martin (Francesa)	663
Bósnia-Herzegovina	070	Ilhas Virgens Británicas	092	Salvador	222
Botsuana	072	Ilhas Virgens dos Estados Unidos	850	Samoa	882
Brasil	076	Índia	356	Samoa Americana	016
Brunei	096	Indonésia	360	Santa Helena, Ascensão e Tristão da Cunha	654
Bulgária	100	Irão	364	Santa Lúcia	662
Burquina Faso	854	Iraque	368	Santa Sé / Estado da Cidade do Vaticano	336
Burundi	108	Irlanda	372	São Bartolomeu	652
Butão	064	Islândia	352	São Cristóvão e Neves	659
Cabo Verde	132	Israel	376	São Marinho	674
Camarões	120	Itália	380	São Pedro e Miquelão	666
Camboja	116	Jamaica	388	São Tomé e Príncipe	678
Canadá	124	Japão	392	São Vicente e Granadinas	670
Catar	634	Jersey	832	Sara Ocidental	732
Cazaquistão	398	Jibuti	262	Seicheles	690
Chade	148	Jordânia	400	Senegal	686
Chile	152	Koweit	414	Serra Leoa	694
China	156	Laos	418	Sérvia	688
Chipre	196	Lesoto	426	Singapura	702
Colômbia	170	Letónia	428	Sint Maarten (Holandesa)	534
Comores	174	Líbano	422	Síria	760
Congo	178	Libéria	430	Somália	706
Coreia do Norte	408	Líbia	434	Sri Lanka	144
Coreia do Sul	410	Listenstaine	438	Suazilândia	748
Costa do Marfim	384	Lituânia	440	Sudão	729
Costa Rica	188	Luxemburgo	442	Sudão do Sul	728
Croácia	191	Macau	446	Suécia	752
Cuba	192	Madagáscar	450	Suíça	756
Curaçao	531	Maiote	175	Suriname	740
Dinamarca	208	Malásia	458	Svalbard e Jan Mayen	744
Dominica	212	Maláui	454	Taiilândia	764
Egito	818	Maldivas	462	Taijiquistão	762
Emirados Árabes Unidos	784	Mali	466	Tanzânia	834
Equador	218	Malta	470	Timor-Leste	626
Eritreia	232	Marrocos	504	Togo	768
Eslováquia	703	Martinica	474	Tonga	776
Eslóvenia	705	Maurícia	480	Toquelau	772
Espanha	724	Mauritânia	478	Trindade e Tobago	780
Estado da Palestina	275	México	484	Tunísia	788
Estados Unidos da América	840	Mianmar/Birmânia	104	Turquemenistão	795
Estónia	233	Micronésia	583	Turquia	792
Etiópia	231	Moçambique	508	Tuvalu	798
Faroé	234	Moldávia	498	Ucrânia	804
Fiji	242	Mónaco	492	Uganda	800
Filipinas	608	Mongólia	496	Uruguai	858
Finlândia	246	Monserrate	500	Usbequistão	860
França	250	Montenegro	499	Vanuatu	548
Gabão	266	Nambíbia	516	Venezuela	862
Gambia	270	Nauru	520	Vietname	704
Gana	288	Nepal	524	Wallis e Futuna	876
Geórgia	268	Nicarágua	558	Zâmbia	894
Gibraltar	292	Niger	562	Zimbabué	716

LISTA DE PAÍSES, TERRITÓRIOS OU REGIÕES E RESPETIVOS CÓDIGOS					
PAÍS	CÓDIGO	PAÍS	CÓDIGO	PAÍS	CÓDIGO
Afganistão	004	Granada	308	Nigéria	566
África do Sul	710	Grécia	300	Niué	570
Alanda	248	Gronelândia	304	Noruega	578
Albânia	008	Guadalupe	312	Nova Caledónia	540
Alemanha	276	Guame	316	Nova Zelândia	554
Andorra	020	Guatemala	320	Omã	512
Angola	024	Guernsey	831	Países Baixos	528
Anguilla	660	Guiana	328	Palau	585
Antiga República Jugoslava da Macedónia	807	Guiana Francesa	254	Panamá	591
Antígua e Barbuda	028	Guiné	324	Papua-Nova Guiné	598
Arábia Saudita	682	Guiné-Bissau	624	Paquistão	586
Argélia	012	Guiné Equatorial	226	Paraguai	600
Argentina	032	Haiti	332	Peru	604
Arménia	051	Honduras	340	Polinésia Francesa	258
Aruba	533	Hong-Kong	344	Polónia	616
Austrália	036	Hungria	348	Porto Rico	630
Áustria	040	Iémen	887	Quénia	404
Azerbaijão	031	Ilha de Man	833	Quirquistão	417