

CIRCULAR Nº4/2015

Vimos por este meio dar conhecimento da entrada em vigor da Portaria nº 98–A/2015 de 31 de Março, a qual introduz profundas alterações no **mercado de arrendamento**.

Assim, os **sujeitos passivos de IRS**, titulares de **rendimentos prediais** ficam obrigados a emitirem **recibo** de quitação **eletrónico**, em modelo oficial, de todas as importâncias recebidas dos seus inquilinos, devendo os recibos de quitação em papel emitidos de Janeiro a Abril ser passados eletronicamente conjuntamente com o recibo de quitação emitido em Maio (primeiro mês de emissão de recibos eletrónicos).

Ficam dispensados da emissão de recibos eletrónicos os sujeitos passivos que cumulativamente:

- a) Não possuam, nem estejam obrigados a possuir, caixa postal eletrónica, nos termos do artº 19 da Lei Geral Tributária.
- b) Não tenham auferido, no ano anterior, nem prevejam auferir no ano em curso, rendimentos prediais de montante superior a duas vezes o IAS (838,44€ /ano).

Ficam ainda dispensados da obrigação de emissão de recibo eletrónico:

- a) As rendas correspondentes aos contratos abrangidos pelo Regime do Arrendamento Rural.
- b) Os sujeitos passivos que a 31 de Dezembro do ano anterior àquele a que respeitam os rendimentos tenham idade igual ou superior a 65 anos.

Os sujeitos passivos que fiquem dispensados e que não tenham optado pela emissão de recibo eletrónico e continuem a emitir os tradicionais recibos manuais **ficam obrigados a entregar à AT até final de Janeiro do ano seguinte** a que respeitam os rendimentos, uma declaração (**Modelo 44**) com o valor anual de rendas recebidas.

Outra alteração significativa é a **obrigatoriedade de comunicação à AT, até ao final do mês seguinte , dos contratos de arrendamento, subarrendamento e respectivas promessas, bem como suas alterações e cessação.**

Apartir desta data, além do início do contrato, passa a ser obrigatório também comunicar as alterações ao mesmo, bem como o seu fim.

O cumprimento desta obrigação fiscal é feita através da **declaração modelo 2**, a entregar obrigatoriamente por internet no portal das finanças para os sujeitos passivos obrigados a emissão de recibo eletrónico e na repartição de finanças para os dispensados de recibo eletrónico.

A leitura desta circular não dispensa a consulta da Lei, nomeadamente da Portaria nº 98-A/2015, que junto anexamos.