

FICHA DOUTRINÁRIA

- Diploma: CIRC
- Artigo: Alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º
- Assunto: Dispensa de Retenção na Fonte (Rendimentos Prediais) – Locação Financeira Imobiliária
- Processo: 413/2017 da DSIRC, com o Despacho da Subdiretora-Geral dos Impostos sobre o Rendimento, em 2017-05-29
- Conteúdo: Foi suscitada a questão da dispensa de retenção na fonte sobre rendas pagas em resultado de um contrato de sublocação imobiliária, quando as sublocadoras detêm os imóveis em regime de locação financeira.

De acordo com a alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º do Código do IRC, encontram-se dispensados de retenção na fonte os *“Rendimentos prediais referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 94.º, quando obtidos por sociedades que tenham por objeto a gestão de imóveis próprios e não se encontrem sujeitas ao regime de transparência fiscal, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º, e, bem assim, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário”*.

A questão colocada pela entidade requerente resulta do facto de a titularidade jurídica dos imóveis dos quais resultam os rendimentos prediais, no caso do regime de sublocação imobiliária, não pertencer às entidades sublocadoras, ou seja, não são “imóveis próprios” conforme previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º do Código do IRC.

No entanto, para efeitos contabilísticos, os bens objeto de locação financeira imobiliária figuram, de acordo com os § 19, 23 e 24 da *NCRF n.º 9 - Locações*, no ativo fixo tangível, e encontram-se sujeitos às depreciações legalmente aceites como qualquer outro “bem próprio” das entidades locatárias (e, no caso presente, sublocadora).

Desta forma, no caso da sublocação imobiliária, apesar da titularidade jurídica dos imóveis não pertencer às entidades sublocadoras, os rendimentos pagos pelas entidades sublocatárias encontram-se dispensados da retenção na fonte, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 97.º do Código do IRC, se as entidades sublocadoras tiverem por objeto social a gestão de imóveis próprios e a maioria dos seus rendimentos provierem, direta e predominantemente, dessa atividade.