

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS
Artigo: 55.º
Assunto: Reporte de perdas em rendimentos prediais por não residente
Processo: 922/2018, com despacho concordante da Subdiretora Geral do IR, de 23-08-2018

Conteúdo: Pretende o requerente informação se, na qualidade de não residente, é possível obter o reporte de perdas nos rendimentos prediais, e ainda qual a opção a inscrever na declaração de IRS para efetivar a opção de englobamento de rendimentos prediais.

Enquadramento da situação em sede de IRS:

De acordo com a alínea h) do n.º 1 do artigo 18.º do Código do IRS, consideram-se obtidos em território português os rendimentos respeitantes a imóvel nele situado.

No caso de contribuinte não residente, os rendimentos prediais, deduzidos das despesas elegíveis para efeitos do artigo 41.º do Código do IRS, são tributados à taxa autónoma de 28%, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 72.º do mesmo código.

Quanto à opção de englobamento dos rendimentos prediais prevista no n.º 8 do artigo 72.º do Código do IRS, está balizada a residentes em território português.

Não obstante, sendo o requerente residente em Espanha, pode optar pela tributação de acordo com as regras aplicáveis aos sujeitos passivos não casados residentes em território português, desde que seja titular de rendimentos obtidos em território português, que representem pelo menos 90% da totalidade dos seus rendimentos relativos ao ano em causa incluindo os obtidos fora do território português, nos termos do n.º 1 do artigo 17.º- A do Código do IRS, com as adaptações previstas nos números seguintes da referida norma.

Esta opção é exercida mediante inscrição no quadro 8 A da folha de rosto da declaração de rendimentos modelo 3 de IRS dos exercícios em que apura a perda e dos exercícios em que pretenda deduzir a mesma.

Neste caso, pode o requerente através do disposto do n.º 1 do artigo 55.º do Código do IRS, deduzir ao resultado líquido positivo apurado na categoria F o resultado líquido negativo apurado na mesma categoria, verificando-se que tal resultado, pode ser reportado aos seis anos seguintes, de acordo com a alínea b) do mesmo número, desde que cumpridas as condições do n.º 8 do mesmo articulado, e desde que continue a optar na declaração de rendimentos modelo 3 de IRS, até ao referido período de seis anos, pela tributação de acordo com as regras aplicáveis aos sujeitos passivos não casados residentes em território português

Assim, informa-se que ao requerente, residente em Espanha, titular de rendimentos prediais só é aplicável o mecanismo de reporte de perdas previsto no artigo 55.º do Código do IRS, caso verifique as condições previstas no artigo 17.º- A do Código do IRS, e desde que exerça a respetiva opção.