

## FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: CIRS  
Artigo: 28.º  
Assunto: Alojamento local - opção pela tributação de acordo com as regras estabelecidas para a categoria F - dedução de comissão por utilização de plataforma *online*  
Processo: 4383/2017, com despacho concordante da Subdiretora Geral do IR, de 29-06-2018

Conteúdo: Pretende o requerente que lhe seja prestado esclarecimento relativo à atividade de Alojamento mobilado para turistas, a que corresponde a CAE 55201, sendo que pretende optar pelas regras de tributação da categoria F.

Tendo presente que o contribuinte efetua as reservas de alojamento através da plataforma *online* da empresa Booking, o pedido de esclarecimento recai sobre as comissões pagas à Booking, ou seja, se esses valores são deduzidos diretamente ao rendimento que obtém, se são deduzidos conjuntamente com as despesas de conservação e reparação do imóvel, ou se não os deduz de nenhuma forma, uma vez que estão em causa rendimentos de categoria B mas tributados segundo as regras da categoria F.

Em sede de IRS, o contribuinte encontra-se enquadrado no regime simplificado de tributação, pela atividade de alojamento mobilado para turistas a que corresponde a CAE 55201, desde 2015/10/07.

A título prévio, refere-se que a empresa Booking é uma sociedade de responsabilidade limitada constituída sob a legislação holandesa e sediada em Amesterdão, que tem o seguinte número de registo de IVA: NL805734958B01.

Desse modo, por força do pagamento de rendimentos a entidades não residentes, no que respeita às comissões da Booking, são-lhe legalmente exigidas as seguintes obrigações:

- Os rendimentos obtidos em Portugal e desta natureza por esta entidade devem ser considerados como tributáveis em território nacional, por força do disposto no ponto 6) da alínea c) do n.º 3 do

artigo 4.º do Código do IRC, sendo tributados através de retenção na fonte com caráter definitivo.

- Pelo que a exigência do pagamento do imposto recai sobre a entidade pagadora desses rendimentos residentes em território nacional (cfr. alínea g) do n.º 1, n.º 2 e alínea b) do n.º 3 do artigo 94.º do Código do IRC).

Com a publicação da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, Lei do Orçamento de Estado para 2017, foi aditado o n.º 14 ao artigo 28.º do Código do IRS, que permitiu aos titulares de rendimentos da exploração de estabelecimentos de alojamento local na modalidade de moradia ou apartamento poderem, a cada ano, optar pela tributação de acordo com as regras estabelecidas para a categoria F.

Ora, por se tratar de rendimentos tributados de acordo com as regras estabelecidas para a categoria F, as deduções ao referido rendimento serão as constantes nos n.ºs 1 a 8 do artigo 41.º do Código do IRS, que estabelece que aos rendimentos brutos se deduzem, desde que documentalmente comprovados, relativamente a cada prédio ou parte do prédio, todos os gastos efetivamente suportados e pagos pelo sujeito passivo para obter ou garantir tais rendimentos, com exceção dos gastos de natureza financeira, dos relativamente a depreciações e dos relativos a mobiliário, eletrodomésticos e artigos de conforto ou decoração.

Atendendo a que a obtenção do rendimento a tributar depende da utilização da plataforma da Booking, a comissão paga pelo requerente à entidade, desde que documentalmente comprovada, preenche os requisitos para ser considerada uma despesa indissociável à obtenção do rendimento.

Assim, o montante pago a título de comissão de utilização da plataforma *online* da empresa Booking deve, para efeitos de dedução, ser inscrita no Anexo B ou C, consoante o caso.

No caso em apreço, e enquadrando-se o contribuinte no regime simplificado de tributação deve ser preenchido o quadro 15.2 do anexo B da declaração de rendimentos de IRS.