

FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma: Código do Imposto do Selo (CIS); Tabela Geral do Imposto do Selo (TGIS)

Artigo: 1.º; 60.º; Verba 2 TGIS;

Assunto: Contrato de arrendamento – comunicação

Processo: 2020000176 - IVE n.º 17125 com despacho concordante de 2020.06.04, da Diretora-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira

Conteúdo: **I – INTRODUÇÃO**

1. Veio, ao abrigo do artigo 68.º da Lei Geral Tributária (LGT), a sociedade X solicitar a emissão de informação vinculativa onde se esclareça se existe a obrigação prescrita no n.º 1 do artigo 60.º do CIS de comunicação de um contrato de arrendamento urbano sujeito a imposto sobre o valor acrescentado (IVA), e, ainda, se sobre aquela operação incide imposto do selo da verba 2 da TGIS.

2. A Requerente informa que, no âmbito da sua atividade, arrenda apartamentos que posteriormente subarrenda em quartos totalmente equipados, principalmente a estudantes; o contrato celebrado entre as partes compreende a cedência do espaço, bem como a prestação de todos os serviços indissociáveis, designadamente, água, eletricidade, gás, televisão, internet, limpeza, reparações e manutenção, segurança, etc. Como contraprestação dos serviços prestados é fixada uma renda mensal que inclui todos os serviços indissociáveis, que são faturados mensalmente com IVA à taxa 6%.

II – INFORMAÇÃO

1. INCIDÊNCIA OBJETIVA – ARTIGO 1.º DO CIS E VERBA 2 DA TGIS

1.1. Dispõe o n.º 1 do artigo 1.º do CIS que incide imposto do selo sobre todos os atos, contratos, documentos, títulos, papéis e outros factos ou situações jurídicas previstas na TGIS, sendo que, no que concerne aos contratos de arrendamento, está prevista na verba 2 a incidência de imposto à taxa de 10% sobre a renda.

1.2. No entanto, o artigo 1.º do CIS vem, no seu n.º 2, excluir do âmbito de aplicação da norma de sujeição as operações sujeitas a IVA e dele não isentas.

2. OBRIGAÇÃO DECLARATIVA – ARTIGO 60.º DO CIS

O sujeito passivo – locador e sublocador - nas situações previstas na verba 2 da TGIS (cfr. n.º 5 do artigo 2.º do CIS) está obrigado a comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) os contratos de arrendamento, subarrendamento e respetivas promessas, bem como as suas alterações e cessação, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 60.º do CIS.

Esta obrigação declarativa é acessória da obrigação principal de liquidação do imposto.

III – CONCLUSÃO

O cumprimento da obrigação prevista no artigo 60.º do CIS só se aplica aos contratos de arrendamento que não estejam sujeitos a IVA, e aos sujeitos a IVA, mas dele isentos.