

## **Seminário sobre Arrendamento Urbano**

*15 de abril de 2016*

### **Arrendamento e Direito Fiscal**

#### **- Tributação em sede de IRS**

*Paula Rosado Pereira, Professora da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa*

#### **1. Tributação em IRS do rendimento derivado do arrendamento – Enquadramento geral**

#### **2. Tributação do rendimento na categoria F - Rendimentos prediais**

- 2.1. Conceitos de rendimentos prediais e de rendas
- 2.2. Evolução do regime de tributação das rendas
- 2.3. Razões subjacentes à alteração do paradigma de tributação das rendas
- 2.4. Contornos do atual regime de tributação
  - 2.4.1. Englobamento opcional
  - 2.4.2. Tributação autónoma
- 2.5. A questão da venda do imóvel
- 2.6. Dedução de gastos
  - 2.6.1. Princípio da tributação do rendimento líquido
  - 2.6.2. Evolução do regime da dedução de gastos
- 2.7. Dedução de perdas
- 2.8. Retenção na fonte sobre rendas

#### **3. Tributação do rendimento na categoria B - Rendimentos empresariais e profissionais**

- 3.1. Rendimentos imputáveis a atividades empresariais e profissionais
- 3.2. Opção pela tributação na categoria B (reforma do IRS)
- 3.3. Contornos do regime de tributação na categoria B
  - 3.3.1. Englobamento obrigatório
  - 3.3.2. Taxas gerais progressivas
- 3.4. A questão da venda do imóvel
- 3.5. Dedução de gastos
  - 3.5.1. Regime simplificado
  - 3.5.2. Regime de contabilidade organizada

3.6. Dedução de perdas

3.7. Retenção na fonte

#### **4. Comparação das várias opções de enquadramento fiscal do rendimento de imóveis**

4.1. Ao nível da tributação do rendimento

4.2. Ao nível da possível venda do imóvel

4.3. Afetação e desafetação do imóvel – Efeitos fiscais