

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