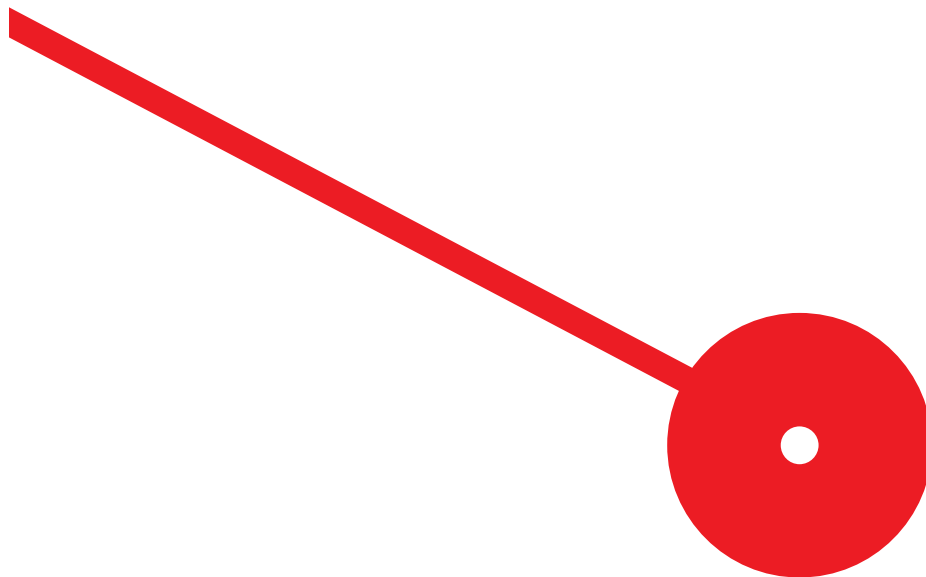




# Regime de tributação do alojamento local

Daniel Bernardes da Rocha

12/2020

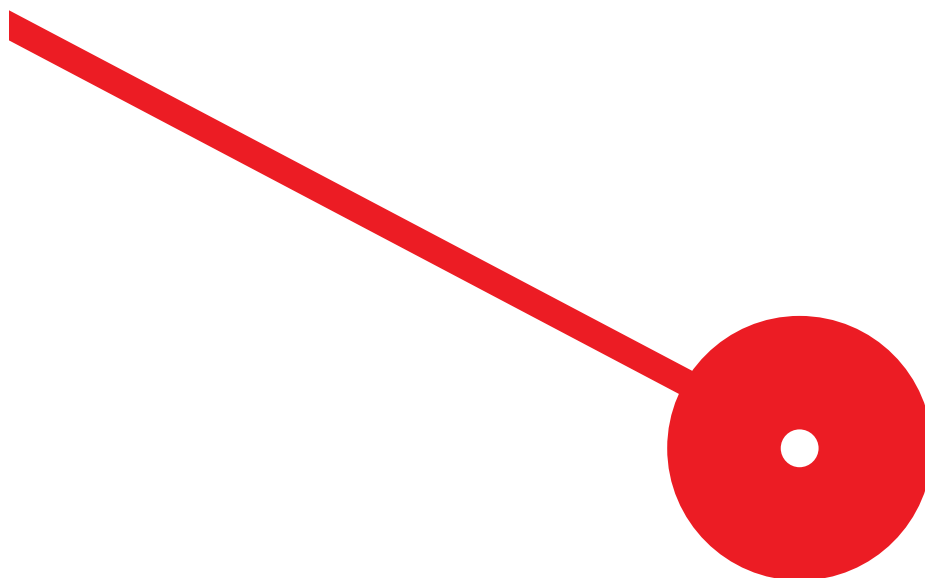




# Regime de tributação do alojamento local

Daniel Bernardes da Rocha

**Dissertação de Mestrado  
apresentado ao Instituto Superior de Contabilidade e Administração  
do Porto para a obtenção do grau de Mestre em Contabilidade e  
Finanças, sob orientação de Doutor José Amorim**



## **Dedicatória**

Aos meus pais e à minha família

## **Agradecimentos**

Com o terminar desta dissertação, termina mais uma fase da minha vida, sendo que nada disto seria possível sem a ajuda e apoio de algumas pessoas.

Gostaria de agradecer ao meu orientador Doutor José Campos Amorim, pelo apoio dado relativamente à competência científica e acompanhamento do trabalho.

À minha mãe que me diz sempre que eu posso alcançar mais e ir mais longe, ao meu pai que me apoia constantemente nas minhas decisões e à minha família por se preocuparem comigo.

Por isto e por muito mais agradeço-vos!

Um Obrigado!

## **Resumo:**

O alojamento local, apesar de não ser novidade, tem sido um fenómeno do alojamento turístico nos últimos anos como alternativa à indústria hoteleira tradicional, sendo um fator explicativo do crescimento do turismo em Portugal, nomeadamente nos grandes centros urbanos (Porto e Lisboa). O rápido crescimento da atividade de alojamento local levou a que houvesse a necessidade de criar um diploma próprio. A divulgação do alojamento local tem evoluído através da utilização de plataformas online e a promoção de experiências com a vida quotidiana dos residentes também proporcionou a uma maior adesão ao alojamento local.

O alojamento local pode ser tributado em sede de IRS ou em sede de IRC. Neste âmbito, devido à atualidade do tema e aos diferentes regimes de tributação, há interesse em elaborar um trabalho que analise os seus regimes e verifique qual o mais favorável. A análise vai incidir num estudo de casos múltiplos, onde os rendimentos de pessoas coletivas, relativos a alojamento local, vão ser calculados em sede de IRS e posteriormente comparado o imposto pago em sede de IRS e IRC.

Depois de concluído o enquadramento da atividade de alojamento local em sede de IRS, é possível afirmar que dependendo do caso em que está inserido, o regime de tributação mais vantajoso pode variar.

## **Palavras chave:**

Alojamento local; regime tributação; indústria hoteleira; IRS; IRC

**Abstract:**

Local accommodation, although not new, has been a phenomenon of tourist accommodation in recent years, as an alternative to the traditional hotel industry, being an explanatory factor of the growth of tourism in Portugal, particularly in large urban centers (Porto and Lisbon). The rapid growth of local accommodation activity led to the need to create a diploma of its own. The dissemination of local accommodation has evolved through the use of online platforms and the promotion of experiences with the daily lives of residents has also provided greater support to local accommodation.

Local accommodation may be taxed at IRS or IRC. In this context, due to the timeliness of the theme and the different taxation regimes, there is an interest in preparing a paper that analyzes their procedures and verifies which one is most favourable. The analysis will focus on a multiple case study, where the income of legal persons, related to local accommodation, will be calculated in IRS and then compared the tax paid in IRS and IRC.

Once the local accommodation activity is being framed in the IRS, it is possible to state that depending on the case in which it is inserted, the most advantageous taxation regime may vary.

**Key words:**

Local accommodation; taxation procedure; hotel industry

## Índice geral

<b>Capítulo - Introdução.....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo I – Enquadramento Teórico.....</b>	<b>3</b>
1.1 Evolução Jurídica da Modalidade de Alojamento Local .....	4
1.2 Economia de partilha - Plataformas Digitais de Divulgação .....	6
1.3 Airbnb.....	7
<b>Capítulo II – Enquadramento tributação dos rendimentos em sede de IRS .....</b>	<b>8</b>
2.1 Tributação rendimentos categoria B .....	11
2.1.1 Regime simplificado .....	12
2.1.2 Regime de contabilidade organizada .....	16
2.1.3 Escolha Regime Simplificado vs Regime de contabilidade organizada	17
2.1.4 Coleta e Deduções à coleta .....	18
2.1.5 Opção Categoria F .....	18
2.1.6 Retenção na fonte.....	21
2.1.7 Tributação em sede de IVA .....	22
2.1.8 Mais-valias .....	23
<b>Capítulo III – Estudo Empírico.....</b>	<b>26</b>
3.1 Metodologia .....	27
3.2 Pressupostos .....	27
3.3 Empresa Partenon – Imobiliária, Lda.....	29
3.3.1 Enquadramento da empresa .....	29
3.3.2 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria B .....	30
3.3.3 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F .....	32
3.3.4 Síntese .....	32
3.4 Empresa Vernacool, Lda .....	33
3.4.1 Enquadramento da empresa .....	33
3.4.2 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria B .....	34

3.4.3	Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F .....	35
3.4.4	Síntese .....	35
3.5	Empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda.....	36
3.5.1	Enquadramento da empresa .....	36
3.5.2	Tributação do imposto em sede de IRS, categoria B .....	37
3.5.3	Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F .....	38
3.5.4	Síntese .....	38
3.6	Empresa Girafa Mágica, Lda .....	39
3.6.1	Enquadramento da empresa .....	39
3.6.2	Tributação do imposto em sede de IRS, pelo regime simplificado .....	40
3.6.3	Tributação do imposto em sede de IRS, pelo Regime de contabilidade organizada.....	42
3.6.4	Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F .....	43
3.6.5	Síntese .....	43
3.7	Empresa Raro, Lda.....	45
3.7.1	Enquadramento da empresa .....	45
3.7.2	Tributação do imposto em sede de IRS, pelo regime simplificado .....	46
3.7.3	Tributação do imposto em sede de IRS, pelo Regime de contabilidade organizada.....	47
3.7.4	Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F .....	49
3.7.5	Síntese .....	49
3.8	Empresa Miranda Ramos & Santos, Lda .....	50
3.8.1	Enquadramento da empresa .....	50
3.8.2	Tributação do imposto em sede de IRS, pelo regime simplificado .....	51
3.8.3	Tributação do imposto em sede de IRS, pelo Regime de contabilidade organizada.....	52
3.8.4	Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F .....	53
3.8.5	Síntese .....	54

3.9 Síntese final .....	55
<b>Capítulo IV – Conclusão .....</b>	<b>56</b>
<b>Referências bibliográficas .....</b>	<b>59</b>

## Índice de Tabelas

Tabela 1 – Resumo das situações-tipo.....	11
Tabela 2 – Demonstração de resultados empresa Partenon – Imobiliária, Lda, de 2019...	29
Tabela 3 – Taxas gerais.....	30
Tabela 4 – Deduções à coleta Partenon – Imobiliária, Lda.....	31
Tabela 5 – Imposto pago pela empresa Partenon – Imobiliária, Lda.....	32
Tabela 6 – Demonstração de resultados empresa Vernacool, Lda, de 2019.....	33
Tabela 7 – Deduções à coleta Vernacool, Lda.....	34
Tabela 8 – Imposto pago pela empresa Vernacool, Lda.....	35
Tabela 9 – Demonstração de resultados empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda, de 2019.....	36
Tabela 10 – Deduções à coleta 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda.....	37
Tabela 11 – Imposto pago pela empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda.....	38
Tabela 12 – Demonstração de resultados empresa Girafa Mágica, Lda, de 2019.....	39
Tabela 13 – Verificação de despesas Girafa Mágica, Lda.....	40
Tabela 14 – Deduções à coleta Girafa Mágica, Lda, regime simplificado.....	41
Tabela 15 – Deduções à coleta Girafa Mágica, Lda, Regime de contabilidade organizada.....	42
Tabela 16 - Imposto pago pela empresa Girafa Mágica, Lda, regime simplificado.....	43
Tabela 17 – Imposto pago pela empresa Girafa Mágica, Lda, Regime de contabilidade organizada e categoria F.....	43
Tabela 18 – Demonstração de resultados empresa Raro, Lda, de 2019.....	45
Tabela 19 – Verificação de despesas Raro, Lda.....	46
Tabela 20 – Deduções à coleta Raro, Lda, regime simplificado.....	47

Tabela 21 – Deduções à coleta Raro, Lda, Regime de contabilidade organizada.....	48
Tabela 22 - Imposto pago pela empresa Raro, Lda, regime simplificado.....	49
Tabela 23 – Imposto pago pela empresa Raro, Lda, Regime de contabilidade organizada e categoria F.....	49
Tabela 24 – Demonstração de resultados empresa Miranda Ramos & Santos, Lda, de 2019.....	50
Tabela 25 – Verificação de despesas Miranda Ramos & Santos, Lda.....	51
Tabela 26 – Deduções à coleta Miranda Ramos & Santos, Lda, regime simplificado.....	52
Tabela 27 – Deduções à coleta Miranda Ramos & Santos, Lda, Regime de contabilidade organizada.....	53
Tabela 28 - Imposto pago pela empresa Miranda Ramos & Santos, Lda, regime simplificado.....	54
Tabela 29 – Imposto pago pela empresa Miranda Ramos & Santos, Lda, Regime de contabilidade organizada e categoria F.....	54

## **Lista de abreviaturas**

AIMI – Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis

Al. – Alínea

Art. – Artigo

CAE – Classificação Portuguesa de Atividades Económicas

CIRC – Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

CIRS – Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

CIVA – Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IRC – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

IRS – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IS – Imposto do Selo

IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

LOE – Lei do Orçamento de Estado

N.º – Número

VPT – Valor Patrimonial Tributário



A presente dissertação é apresentada no âmbito do Mestrado de Contabilidade e Finanças, com o intuito de explorar uma atividade relativamente recente, atividade de alojamento local, mas que tem um crescimento acentuado nos últimos anos.

Segundo dados do Registo Nacional de Alojamento Local disponibilizado pelo Turismo Portugal (2016), na área geográfica de Lisboa existem atualmente mais de nove mil estabelecimentos de alojamento local, sendo que só no concelho da capital são quase seis mil. A PricewaterhouseCoopers (2015) estimava que o alojamento local teria um crescimento superior a 30% até ao ano 2025.

O objeto deste estudo serão os rendimentos empresariais e profissionais provenientes da atividade de alojamento local e a respetiva tributação.

Pela análise dos estudos de caso e do enquadramento tributário pretende-se responder a questões de investigação, como por exemplo: Qual o regime de tributação mais vantajoso, IRS ou IRC? Em sede de IRS, qual o regime mais favorável?

Quanto à estrutura do trabalho, inicialmente vai ser feita uma contextualização histórica sobre a modalidade de alojamento local, desde a sua origem, onde o alojamento local era denominado de “albergaria” (Machado e Viegas, 2017) até à obtenção de um regime próprio.

De seguida serão abordados os regimes de tributação aplicáveis à modalidade de alojamento local em sede de IRS, onde primeiramente serão abordados os regimes aplicáveis a rendimentos da categoria B, o regime simplificado e o regime de contabilidade organizada. Depois será abordado o regime de tributação da categoria F como possível alternativa ao regime de tributação da categoria B e por fim uma breve análise em sede de IVA.

Por fim temos um estudo empírico onde vão ser analisados os rendimentos e gastos de entidades em sede de IRC e transpô-los para sede de IRS, tendo em conta todos os regimes possíveis, para cálculo do imposto, e análise dos resultados.

## **CAPÍTULO I – ENQUADRAMENTO TEÓRICO**

---

## **1.1 Evolução Jurídica da Modalidade de Alojamento Local**

Neste capítulo vai ser abordado o percurso a nível jurídico percorrido pela figura de alojamento local até à atualidade onde tem um diploma próprio.

Para Machado e Viegas (2017), a referência a contratos de alojamento em Portugal teve início no Código Civil de Seabra de 1867, onde era referido como “albergaria”.

O regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, onde a modalidade de alojamento local é contemplada, apenas foi criado em 2008, através do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março.

O diploma tinha como função congregar, em apenas um decreto-lei, todas as disposições comuns presentes nos diversos diplomas que regulavam a atividade, para facilitar o acesso às normas reguladoras da atividade. Através desta iniciativa legislativa, houve uma maior flexibilização do setor tornando o procedimento de licenciamento dos empreendimentos turísticos mais simples, através da simplificação dos procedimentos, com uma maior responsabilização dos promotores e uma melhor fiscalização por parte das entidades públicas. Assim, o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março veio cumprir uma das medidas do Programa de Simplificação Administrativa e Legislativa - SIMPLEX 2007 com maior impacto na relação entre a Administração Pública e as empresas. Foi através do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, que surgiu pela primeira vez a figura de alojamento local, onde estavam inseridos os estabelecimentos que não reuniam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

Por sua vez, a Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, veio estabelecer “os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de alojamento local”<sup>1</sup>. Mais tarde, em 2012, a Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio, veio adaptar a portaria supramencionada ao Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, onde foi transposta a Diretiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de dezembro de 2006, relativa aos serviços no mercado interno, com foco na simplificação e desburocratização dos acessos à atividade de prestação de serviços. Com isto, foi consagrada a possibilidade de inscrição dos estabelecimentos de alojamento local através de meio eletrónico<sup>2</sup>, aumentando a celeridade dos procedimentos e redução de custos administrativos.

---

<sup>1</sup> Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, art. 1º

<sup>2</sup> Balcão único eletrónico dos serviços previsto no art. 6º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho

Com a intenção de prosseguir os objetivos de aproximação entre Administração Pública e empresários e simplificação e maior eficiência de procedimentos administrativos, em 2009 procedeu-se a alterações de alguns artigos do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com o intuito de clarificar o seu conteúdo e tornar mais acessível a sua aplicação através do Decreto-Lei n.º 228/2009, 14 de setembro.

Em 2014, com a finalidade de se aproximar cada vez mais dos objetivos mencionados anteriormente, e ainda, diminuir os custos de contexto e liberalizar os procedimentos, procedeu-se a novos ajustes aos artigos através da introdução do Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro. Para além disso, o decreto-lei assumiu a necessidade de transformar a figura de alojamento local numa categoria autónoma, com diploma próprio, de forma a ajustar-se à realidade e à sua relevância fiscal.

Mais tarde, com a introdução do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, a modalidade de alojamento local, que já tinha grande importância, passa a ter um diploma autónomo, passando de categoria residual para categoria autónoma. Isto deveu-se às novas realidades proporcionadas pela dinâmica do mercado da procura e oferta, que confirmou que o fenómeno de alojamento local não era algo apenas passageiro e, por isso, houve a necessidade de atualizar o regime existente aplicável ao alojamento local.

Tendo em vista o processo de melhor adaptação à realidade da ainda recente experiência da figura de alojamento local, o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto foi posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 63/2015, de 23 de abril e mais recentemente teve uma segunda alteração através da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto.

Com isto, pode concluir-se que apesar de a figura de alojamento local ser recente, pouco mais de 10 anos após o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, demonstrou que não se tratava de um fenómeno esporádico, mas sim uma evolução no turismo em Portugal, tornando-se num formato de hospedagem de grande importância para o mesmo.

No regime atual são considerados estabelecimentos de alojamento local, os estabelecimentos que “prestam serviços de alojamento temporário, nomeadamente a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos previstos no presente decreto-lei” (artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, alterado pela Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto).

O alojamento local mantém-se nas tipologias em que era dividido: apartamento; moradia; estabelecimentos de hospedagem; e quartos (tipologia acrescentada na última alteração ao regime através da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto). No caso dos estabelecimentos de hospedagem, o regime foi atualizado e foram previstos requisitos específicos para os “*hostels*”, isto com o intuito de integrar juridicamente e manter esta tipologia que se estabeleceu ao nível do turismo. Por sua vez, os apartamentos, que são cada vez mais à escala mundial, devido ao desenvolvimento da publicitação em plataformas digitais, o decreto-lei mantém a postura de liberdade quanto à oferta de serviço, mas enquadra fiscalmente como prestação de serviços de alojamento, impossibilitando que se desenvolva em evasão fiscal.

Para Martins (2012), o Alojamento Local e o Turismo em espaço rural estão interligados. Desde o começo que o Turismo em espaço Rural tem registado um crescimento constante e significativo. Este crescimento do Turismo Rural não se deveu apenas à necessidade dos indivíduos distanciarem-se do ambiente urbano, mas também pelas características únicas que os proprietários dos alojamentos dão às suas unidades. A criação desta nova modalidade de “Alojamento Local”, em 2008, veio complementar o turismo rural em Portugal, engrandecendo as características de algumas áreas rurais que antes estavam a ficar abandonadas (Martins, 2012).

## **1.2 Economia de partilha - Plataformas Digitais de Divulgação**

Relativamente à economia de partilha no turismo, os estudos têm como foco principal as motivações dos hóspedes (Amaro, Andreu, & Huang, 2019), confiança (Phua, 2019), perceções e comportamentos (Cheng & Edwards, 2019; Ert, Fleischer, & Magen, 2016; Hamari, Sjöklint, & Ukkonen, 2015).

Para Nellen (2015), a contínua e rápida emergência de novas tecnologias e modelos de negócios desafia as regras fiscais dos legisladores que não conseguem atualizar ou esclarecer com rapidez suficiente.

Proserpio e Byers (2017) descobriram que os clientes que aderiram à Airbnb são clientes de hotéis da parte inferior do mercado. A presença da Airbnb fez com que as receitas desses hotéis reduzissem em cerca de 8-10 pontos percentuais em alguns segmentos e os obrigasse a baixar os preços. Além disso, a diferença entre os preços de época alta e baixa diminuiu à medida que as plataformas *peer-to-peer* podem dimensionar de forma flexível a oferta durante períodos de pico de procura.

Através do mercado de alojamento de curto prazo, Farronato e Fradkin (2015) estudaram os fatores que levaram ao crescimento da Airbnb e os seus efeitos na indústria. Eles descobriram que nas principais cidades dos Estados Unidos da América, a maior presença da Airbnb deve-se aos baixos custos de oportunidades de alugar quartos extra, altos custos de investimento na construção de hotéis e grande volatilidade da procura.

Para Gansky (2014) as empresas de economia partilhada, que oferecem bens e serviços relacionados com alojamento, permitem que os hóspedes/visitantes tenham acesso a acomodações acessíveis através de comunidades centradas em viagens.

### **1.3 Airbnb**

de acordo com Guttentag (2013), o Airbnb foi impulsionador de uma transformação significativa que se tem verificado no setor do alojamento turístico. Esta plataforma começou em 2007, com três colchões de ar num apartamento em São Francisco, antes de uma grande conferência na cidade, quando dois recém-licenciados criaram um site simples “*Airbed and Breakfast*” para divulgar o seu apartamento aos delegados da conferência que desejavam evitar os altos preços praticados pela hotelaria.

Em 2008, a Convenção Nacional Democrática revelou-se particularmente importante para o sucesso do *website* e, em 2009, este foi relançado como Airbnb.com, tendo passado a incluir não apenas acomodações partilhadas, mas também propriedades completas, de apartamentos e moradias (Guttentag, 2013; Botsman e Rogers, 2010). Desde essa data, o Airbnb tem vindo a apresentar um crescimento excepcional, fornecendo, em 2015, milhões de estadias para turistas em todo o mundo (Zervas et al., 2017, citando Airbnb, 2015).

Para Zervas et al. (2017, p. 689), o Airbnb é um mercado comunitário confiável para as pessoas publicarem, descobrirem e reservarem acomodações únicas em todo o mundo, onde os possíveis anfitriões listam os seus imóveis, completos ou quartos, na plataforma, estabelecendo um valor temporal a pagar (por dia, semana ou mês) pela estadia. Por sua vez, o Airbnb cobra uma comissão a ambas as partes: aos hóspedes pela reserva e aos anfitriões pelo serviço prestado.

Segundo Guttentag (2013), o Airbnb é uma inovação disruptiva que quebra conceitos, graças ao seu modelo de negócios inovador baseado na internet e no atrativo para os turistas.

**CAPÍTULO II – ENQUADRAMENTO TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS  
EM SEDE DE IRS**

---

Os rendimentos provenientes da atividade de alojamento local enquadram-se, atualmente, na categoria B em sede de IRS. Os rendimentos da categoria B são denominados rendimentos empresariais e profissionais, onde se incluem rendimentos que decorrem do exercício de atividades comerciais, industriais, agrícolas, silvícolas ou pecuárias<sup>3</sup>; rendimentos auferidos no exercício de uma atividade, por conta própria, de prestação de serviços independentemente da natureza do serviço<sup>4</sup>; e rendimentos provenientes de propriedade intelectual ou industrial ou da prestação de informações respeitantes a uma experiência adquirida no setor industrial, comercial ou científico, quando auferidos pelo seu titular originário<sup>5</sup>.

Perante esta classificação é necessário situar as modalidades de alojamento local à respetiva classificação. Se por um lado a modalidade de *hostel* pode ser inserida como atividade comercial e industrial, devido às semelhanças com as atividades hoteleiras (art. 4º, n.º 1, al. h), CIRS), as modalidades de moradia e apartamento aproximam-se mais a um contrato de prestação de serviços, pelo que através do art. 3º, n.º 1, al. b) do preceito legal supramencionado inserem-se também na categoria B. Por sua vez, o art. 4º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 128/2014, refere que “a exploração de estabelecimento de alojamento local corresponde ao exercício, por pessoa singular ou coletiva, da atividade de prestação de serviços de alojamento”, sendo por isso geradora de rendimentos empresariais da categoria B.

A Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, que estabelece a Lei do Orçamento de Estado de 2017, veio aditar ao art. 28º do CIRS um número 14 que prevê a possibilidade do sujeito passivo tributar os seus rendimentos provenientes da atividade de alojamento local, nas modalidades de moradia e apartamento, segundo as regras aplicáveis aos rendimentos prediais da categoria F, em alternativa às regras aplicáveis à categoria B.

Neste âmbito é possível identificar três situações-tipo, com consequências práticas e enquadramentos tributários dos rendimentos distintos, nomeadamente: o proprietário do imóvel é também titular do estabelecimento de alojamento local; a propriedade do imóvel e a titularidade do estabelecimento encontram-se em pessoas distintas; o proprietário do imóvel e inicial titular do estabelecimento cede este último a um terceiro.

---

<sup>3</sup> art. 3º, n.º 1, al. a), CIRS

<sup>4</sup> art. 3º, n.º 1, al. b), CIRS

<sup>5</sup> art. 3º, n.º 1, al. c), CIRS

Se o proprietário do imóvel também for o titular do estabelecimento de alojamento local, este será tributado de acordo com as regras da categoria B. Nesta categoria inserem-se os rendimentos empresariais e, como o sujeito passivo exerce a atividade de alojamento local de forma profissional com o objetivo de obtenção de rendimentos, estes enquadram-se na referida categoria.

No caso do proprietário do imóvel não coincidir com o titular do estabelecimento de alojamento local o enquadramento difere. Enquanto que para o titular do estabelecimento, tal como supramencionado, este exerce uma atividade empresarial por exercer a atividade de alojamento local e, por isso, é tributado segundo as regras aplicáveis à categoria B e as rendas pagas pelo titular do estabelecimento irão consistir um custo inerente à atividade, para o proprietário do imóvel, por sua vez, ao receber as rendas irá ser tributado pelas regras da categoria F, porém com a entrada em vigor da Lei n.º 82-E/2014, de 31 de dezembro, que procedeu à reforma da tributação das pessoas singulares, o sujeito passivo pode escolher ser tributado segundo a categoria B, nos termos do art. 8º, n.º1, CIRS.

Por fim, relativamente à situação onde o proprietário do imóvel e titular do estabelecimento cede a exploração deste último a um terceiro. Nesta situação em particular verificam-se dois momentos ao nível da tributação. Num primeiro momento, onde o sujeito passivo é proprietário do imóvel e titular do estabelecimento de alojamento local, em que tudo se assemelha à primeira situação-tipo mencionada anteriormente, pelo que será tributado segundo as regras da categoria B. No momento seguinte, em que ocorre a cessão da exploração do estabelecimento comercial, o cedente tornar-se-á o senhorio, havendo lugar ao recebimento de rendas, que consubstanciarão um custo inerente ao exercício da atividade para o cessionário. Sendo as rendas um rendimento predial, o pensamento imediato seria tributar as mesmas segundo as regras da categoria F, salvo opção por tributação pela categoria B, como acontece na situação-tipo anterior. As rendas podem ser classificadas no seu sentido estrito, devido à remuneração ser usufruto do imóvel na totalidade ou parte dele por um terceiro, porém também se verifica uma cessão temporária da exploração de um estabelecimento comercial, sem que o cedente deixe de ser titular tanto do imóvel como do estabelecimento, e por isso essas rendas podem ser qualificadas como provenientes de uma atividade empresarial. Com isto, há que considerar o princípio da atração ou descaraterização de rendimentos de outras categorias onde, segundo a alínea a) do n.º 2 do art. 3º do CIRS, consideram-se rendimentos da

categoria B “rendimentos prediais imputáveis a atividades geradoras de rendimentos empresariais e profissionais”. Este princípio aglomera para a categoria B rendimentos de outras categorias desde que tenham a sua origem em atividades que geram rendimentos empresariais, tal como acontece nesta situação, e, por isso, as rendas recebidas devem ser tributadas pelos termos da categoria B. Neste sentido, Rui Duarte Morais (2016) diz que “são tributados nesta categoria, entre outros, rendimentos prediais (...) quando obtidos em conexão com atividades de natureza empresarial”. O cessionário ao “tomar posse” da exploração irá assumir a posição inicial do cedente e, ao exercer de forma profissional a atividade de alojamento local, será tributado pelas regras da categoria B.

**Tabela 1 - Resumo das situações-tipo**

<b>Situações-Tipo</b>	<b>Rendimentos</b>	
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é o próprio titular da exploração	<b>Proprietário/Titular da exploração</b>	
	Categoria B	
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é pessoa distinta do titular da exploração	<b>Proprietário</b>	<b>Titular da exploração</b>
	Categoria F salvo opção Categoria B	Categoria B
O proprietário do estabelecimento de alojamento local é inicialmente o titular da exploração e, nesse âmbito, cede a exploração a outro titular	<b>Cedente (Proprietário e titular da exploração inicial)</b>	<b>Cessionário (Titular da exploração)</b>
	Categoria B	Categoria B

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira, Ofício Circulado 20180/2015, de 19 de agosto de 2015

## **2.1 Tributação rendimentos categoria B**

A determinação dos rendimentos tributáveis que se inserem na categoria B do imposto sobre os rendimentos de pessoas singulares encontra-se disposta no art. 28º do CIRS. No artigo estão previstos dois regimes aplicáveis a estes rendimentos: o regime simplificado (art. 28º, n.º 1, al. a)); e tributação com base na contabilidade (art. 28º, n.º 1, al. b)).

Relativamente à escolha do regime aplicado, na maioria das situações, o sujeito passivo tem livre opção de escolha pelo regime de sua preferência, à exceção do estipulado pelo número dois do artigo supramencionado, onde apenas ficam abrangidos pelo regime simplificado os sujeitos passivos que, no exercício da sua atividade, não tenham ultrapassado os €200.000 de montante anual ilíquido de rendimento desta categoria, isto

é, sem deduções, no período de tributação imediatamente anterior. Perante isto, os sujeitos passivos que tenham ultrapassado este valor, ficam sujeitos, obrigatoriamente, ao regime de contabilidade organizada. Segundo o número três do mesmo artigo, quem é abrangido pelo regime simplificado pode optar, se considerar benéfico, pela determinação dos rendimentos através do regime de contabilidade organizada.

Para além do já mencionado, segundo o n.º 6 do artigo, a aplicação do regime simplificado cessa se em dois períodos de tributação consecutivos o montante anual líquido ultrapassar o valor limite referido anteriormente ou quando num único período esse montante for ultrapassado em 25%, isto é, o montante seja ultrapassado em €50.000. A aplicação do regime simplificado cessa e aplica-se a tributação pelo regime de contabilidade organizada no período de tributação seguinte à verificação de um destes factos.

Numa situação em que o sujeito passivo é abrangido pelo regime simplificado e pretende optar pelo regime de contabilidade organizada, esta opção deve ser formulada pelo sujeito passivo: na declaração de início de atividade; ou até ao fim do mês de março do ano em que pretende alterar a forma de determinação do rendimento, mediante apresentação da declaração de alterações<sup>6</sup>.

Com isto, conclui-se que os sujeitos passivos que obtenham rendimentos provenientes do exercício da atividade de alojamento local que não ultrapassem o montante anual bruto de €200.000 poderão optar por qualquer um dos regimes de tributação mencionados acima, conforme a sua escolha. Por sua vez, os sujeitos passivos que afixarem um valor superior, estarão obrigados a optar pelo regime de contabilidade organizada.

Perante a tributação segundo as regras da categoria B, os rendimentos obtidos serão englobados e tributados segundo taxas gerais e progressivas<sup>7</sup>, em vez de serem tributados a uma taxa fixa (taxa especial de 28%), como aconteceria no caso da tributação segundo as regras da categoria F<sup>8</sup>.

### **2.1.1 Regime simplificado**

A determinação do rendimento tributável, no âmbito do regime simplificado, está prevista no art. 31º do CIRS. Neste regime não há dedução de despesas, apenas uma presunção

---

<sup>6</sup> art. 28º, n.º 4, al. a) e b), CIRS, respetivamente

<sup>7</sup> art. 68º, CIRS

<sup>8</sup> art. 72º, n.º 1, al. e), CIRS

das mesmas através da aplicação de coeficientes, que são diretamente aplicados ao rendimento bruto.

Com a introdução da Lei n.º 42/2016, de 28 dezembro, o legislador fez distinção do coeficiente aplicável às modalidades de moradia e apartamentos, em relação à modalidade de estabelecimentos de hospedagem. Até à introdução desta lei, os rendimentos provenientes da prestação de serviços de alojamento local eram incluídos na alínea a) do art. 31º do CIRS, que aplicava a atividades hoteleiras e similares um coeficiente de 0,15, sem qualquer distinção entre as diversas modalidades.

Esta alteração teve como principal objetivo atenuar a desigualdade existente entre a tributação do alojamento local em comparação com a tributação do arrendamento tradicional. No regime de tributação segundo as regras da categoria F há uma aplicação de uma taxa especial de 28% (art. 72º, n.º 1, al. e) CIRS), salvo o sujeito passivo opte por ser tributado segundo as regras de categoria B, tal como foi mencionado anteriormente na Lei n.º 82-E/2014, de 31 de dezembro. No entanto, segundo o regime simplificado, aos rendimentos no exercício da atividade de alojamento local aplicava-se um coeficiente de 0,15, ou seja, havia uma presunção de custos correspondente a 85% dos rendimentos brutos e uma presunção de que as despesas tiveram de ser realizadas para a obtenção dos rendimentos, havendo uma distinção entre a tributação das duas atividades.

A LOE 2017 aditou ao n.º 1, al. a) do art 31º do CIRS uma exceção, os rendimentos obtidos da exploração da atividade de alojamento local pela modalidade de moradia ou apartamento passam a não se enquadrar nessa alínea. Com esta exceção, as modalidades de moradia ou apartamentos enquadram-se na alínea c) do mesmo número e artigo onde se englobam todas as prestações de serviço que não estejam previstas nas alíneas anteriores, pelo que se observou um agravamento na tributação dos rendimentos destas modalidades, aplicando-se um coeficiente de 0,35 em vez do coeficiente de 0,15 que era aplicado anteriormente.

Aos rendimentos provenientes do exercício da atividade de alojamento local na modalidade de apartamento e moradia, por força do art. 31º, n.º 10 CIRS, o coeficiente a estes aplicável é reduzido “em 50% e 25% no período de tributação do início da atividade e no período de tributação seguinte, respetivamente, desde que, nesses períodos, o sujeito passivo não aufera rendimentos das categorias A ou H”. Esta redução do coeficiente é um incentivo ao início do exercício da atividade, pois com esta haverá uma maior presunção

de custos devido à redução do coeficiente aplicável, que levará a uma menor presunção de rendimentos líquidos e, conseqüentemente, uma menor tributação.

Tendo em conta que aquando da definição dos rendimentos tributáveis, há uma presunção das despesas realizadas para a obtenção daquele rendimento, “Os sujeitos passivos que obtenham os rendimentos previstos nas alíneas b) e c) do número anterior, após aplicação dos coeficientes aí previstos, podem deduzir, até à concorrência do rendimento líquido assim obtido, os montantes comprovadamente suportados com contribuições obrigatórias para regimes de proteção social, conexas com as atividades em causa, na parte em que excedam 10% dos rendimentos brutos, quando não tenham sido deduzidas a outro título”<sup>9</sup>, e como as modalidades de moradia e apartamento se enquadram nas alíneas mencionadas, esta dedução está disponível no exercício das mesmas.

Porém, no regime simplificado, os sujeitos passivos não poderão deduzir outras despesas profissionais incorridas, devido à aplicação dos coeficientes. A aplicação do coeficiente “substitui” a dedução de despesas, considerando que os rendimentos não tributados, pela aplicação do coeficiente, são encarados como despesas.

#### **2.1.1.1 Lei do Orçamento de Estado 2018**

A partir de 1 de janeiro de 2018, com a entrada em vigor das alterações introduzidas pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que estabelece a Lei do Orçamento de Estado de 2018, o regime simplificado sofreu alterações passando a ser considerado como regime simplificado híbrido<sup>10</sup>. Neste sentido foi aditado ao art. 31º do CIRS, um número 13, que impõe uma condição à aplicação dos coeficientes previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 do mesmo artigo, aplicando-se, por isso, apenas aos rendimentos obtidos pelas modalidades de moradia e apartamento. Com isto, a presunção de custos associada aos coeficientes passa a estar “parcialmente condicionada à verificação de despesas e encargos efetivamente suportados”<sup>11</sup>. Esta verificação de despesas reflete-se pelo acréscimo ao rendimento tributável, obtido pela aplicação do coeficiente, a diferença positiva entre 15% dos rendimentos brutos das prestações de serviços e o somatório das importâncias mencionadas nas alíneas a) a f) do mesmo preceito<sup>12</sup>.

---

<sup>9</sup> art. 31º, n.º 2 CIRS

<sup>10</sup> Cardoso, S. (2018)

<sup>11</sup> art. 31º n.º 13 CIRS

<sup>12</sup> “a) montante de dedução específica previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º ou, quando superior, os montantes comprovadamente suportados com contribuições obrigatórias para regimes de proteção social,

O número 14 do mesmo artigo refere que no caso das despesas com rendas de imóveis afetos à atividade empresarial, dos 4% do VPT dos imóveis afetos a atividades de alojamento local de que o sujeito passivo seja proprietário, usufrutuário ou superficiário e outras despesas com a aquisição de bens prestações de serviços relacionados com a atividade, quando apenas forem parcialmente afetos à atividade são considerados em apenas 25%.

Para finalizar, a LOE 2018 acrescentou ainda um número 15 ao mesmo preceito, onde define os procedimentos e documentos a apresentar de forma a comprovar a afetação do imóvel à atividade e, com isso, comprovar as despesas e encargos realizados com o mesmo. O sujeito passivo deve apresentar faturas e outros documentos, que titulem despesas e encargos, e os imóveis afetos relacionados de forma exclusiva ou parcialmente à atividade de alojamento local e ainda as importações e aquisições intracomunitárias de bens efetuadas no âmbito da atividade empresarial.

Tendo em conta o exposto acima, o regime simplificado tornou-se mais complexo e burocrático. Para Moraes (2016), o regime simplificado evitava que os sujeitos passivos com volumes de negócio mais baixos tivessem encargos desmesurados, onde a maioria dos sujeitos passivos abdicaria dos mesmos caso não houvesse uma exigência fiscal.

Mais tarde com a entrada em vigor da Lei do Orçamento de Estado de 2020, através da Lei n.º 2/2020, de 31 de março 2020, foi acrescentada uma nova alínea h) ao n.º 1, do art. 31º, que define um coeficiente de 0,5 para rendimentos de exploração de estabelecimentos de alojamento local na modalidade de moradia ou apartamento, localizados em área de

---

conexas com as atividades em causa, que não sejam dedutíveis nos termos do n.º 2; b) despesas com pessoal e encargos a título de remunerações, ordenados ou salários, comunicados pelo sujeito passivo à Autoridade Tributária e Aduaneira nos termos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 119.º; c) rendas de imóveis afetos à atividade empresarial ou profissional que constem de faturas e outros documentos, comunicados à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 78.º-E; d) 1,5% do valor patrimonial tributário dos imóveis afetos à atividade empresarial ou profissional ou, quanto aos imóveis afetos a atividades hoteleiras ou de alojamento local, 4% do respetivo valor patrimonial tributário, de que o sujeito passivo seja o proprietário, usufrutuário ou superficiário; e) outras despesas com a aquisição de bens e prestações de serviços relacionadas com a atividade, que constem de faturas comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira nos termos do Decreto-Lei n.º 198/2012, de 24 de agosto, ou emitidas no Portal das Finanças, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 115.º, designadamente despesas com materiais de consumo corrente, eletricidade, água, transportes e comunicações, rendas, contencioso, seguros, rendas de locação financeira, quotizações para ordens e outras organizações representativas de categorias profissionais respeitantes ao sujeito passivo, deslocações, viagens e estadas do sujeito passivo e dos seus empregados; f) importações ou aquisições intracomunitárias de bens e serviços relacionados com a atividade.”

contenção, isto é, áreas em que não é permitido novos registos de alojamento local de forma a combater o número excessivo de estabelecimentos turísticos.

### **2.1.2 Regime de contabilidade organizada**

O regime de apuramento dos rendimentos a tributar com base na contabilidade é previsto: de forma imperativa para todos os sujeitos passivos que auferirem rendimentos anuais ilíquidos superiores a €200 000, tal como referido anteriormente pelo art. 31º, n.º 2 do CIRS, tendo também em conta as exceções do n.º 6 do mesmo artigo; ou por opção do sujeito passivo nos restantes casos (art. 28º, n.º 3 CIRS). Isto deve-se ao facto de existir uma maior complexidade quanto à gerência de atividades com dimensões superiores, que leva à necessidade de um apuramento de rendimentos mais rigoroso.

No regime de contabilidade organizada, a determinação do lucro tributável resulta da “soma algébrica do resultado líquido do período e das variações patrimoniais positivas e negativas verificadas no mesmo período e não refletidas naquele resultado”, como nos diz o n.º 1 do art. 17º do CIRC, que regulariza as regras gerais deste regime em consequência do art. 32º do CIRS.

Em oposição ao regime simplificado, onde os rendimentos líquidos eram obtidos pela aplicação de um coeficiente e a verificação de despesas tal como foi supramencionado, em regime de contabilidade organizada, aos rendimentos anuais ilíquidos é deduzido a generalidade dos gastos incorridos para obter esses rendimentos. Com isto, gastos como produção ou aquisição de bens ou serviços, como matérias utilizadas, mão-de-obra, despesas com o imóvel (depreciações, manutenções, empréstimo bancário, energia, etc), despesas com publicidade, entre outras definidas nas alíneas do n.º 2, art. 23º do CIRC podem ser deduzidas ao rendimento bruto do sujeito passivo.

Por exemplo no caso do sujeito passivo que exerce a atividade de alojamento local também tenha a titularidade do imóvel, o regime de contabilidade organizada permitir-lhe-á deduzir as depreciações do imóvel, por este estar afeto à atividade. Contudo, segundo o n.º 3 do mesmo preceito, estes gastos só são dedutíveis quando comprovados documentalmente, independentemente da natureza ou suporte dos mesmos para este efeito. No caso das despesas não estarem documentadas, estas serão tributadas autonomamente à taxa de 50% (art. 73º n.º 1 CIRS).

Para além do já mencionado, o regime de contabilidade organizada exige a contratação de um Contabilista Certificado, tornando-se uma despesa acrescida em relação ao regime simplificado.

### **2.1.3 Escolha Regime Simplificado vs Regime de contabilidade organizada**

A escolha entre os regimes simplificado e de contabilidade organizada, quando não for imperativo a opção pelo regime de contabilidade organizada, pelo facto dos rendimentos brutos anuais serem superiores a €200 000 como mencionado anteriormente, varia casuisticamente.

Quando os custos do exercício da atividade de alojamento local não são superiores a 85% ou 65% dos rendimentos brutos, conforme seja estabelecimento de hospedagem ou moradia e apartamento respetivamente, o regime simplificado, quando permitido, torna-se mais benéfico, tanto pela menor tributação como pela simplicidade do regime. Ao aplicar, em regime simplificado, um coeficiente de 15% ou 35%, tratando-se de *hostels* ou moradia e apartamento respetivamente, aos rendimentos brutos, há uma presunção de despesas de 85% ou 65%, que se deduzem a esses rendimentos.

No caso dos custos do exercício da atividade serem superiores às percentagens supra expostas, o regime de contabilidade organizada, partindo do pressuposto de que as despesas estão documentadas e são dedutíveis, será o mais adequado devido ao seu maior rigor e com isto obter um rendimento líquido mais realista.

No entanto com a introdução da LOE 2018, o regime simplificado torna-se mais complexo, por estar dependente da comprovação das despesas realmente efetuadas, deixando de existir uma simples presunção dos custos através da aplicação de um coeficiente e passando a exigir cálculos acrescidos que, para sujeitos passivos sem conhecimentos especializados em fiscalidade, podem tornar-se demasiado complexos. Com isto, assistimos a uma transformação do regime simplificado para regime simplificado híbrido, afastando-se da simplicidade do regime inicial e aproximando-se do regime de contabilidade organizada.

Para Cardoso (2018), quando se possa optar entre os regimes, face às alterações introduzidas pela LOE 2018, será mais vantajoso a opção pelo regime de contabilidade organizada, podendo assim transferir as obrigações relativas a uma contabilidade

complexa para um profissional capacitado e assim também aumentar o leque de encargos dedutíveis.

#### **2.1.4 Coleta e Deduções à coleta**

Após o apuramento do rendimento líquido, este será englobado com os rendimentos das restantes categorias, onde o englobamento seja imperativo ou opcional, e depois tributado segundo as taxas gerais e progressivas, definidas no art. 68º do CIRS, e tendo em consideração o quociente familiar estabelecido no art. 69º do CIRS. No caso de o rendimento coletável ser superior a €80 000, ao quantitativo de rendimento coletável superior ao montante, é também aplicada uma taxa adicional de solidariedade prevista no n.º 1 do art. 68º-A CIRS.

Para a obtenção do imposto a pagar ou reembolsar, à coleta obtida da aplicação das taxas gerais e progressivas aos rendimentos líquidos subtrai-se as deduções à coleta estipuladas no art. 78º e seguintes do CIRS. Consideram-se deduções à coleta as deduções relativas a: dependentes do agregado familiar e ascendentes que vivam em comunhão de habitação com o sujeito passivo; despesas gerais familiares; despesas de saúde e seguros de saúde; despesas de educação e formação; encargos com imóveis; importâncias respeitantes a pensões de alimentos; exigência de fatura; encargos com lares; pessoas com deficiência; dupla tributação internacional; benefícios fiscais; e AIMI<sup>13</sup>.

Segundo art. 78º CIRS, a soma das deduções à coleta previstas nas alíneas c) a h) e k), não pode exceder os limites estipulados no n.º 7. Porém, cada dedução à coleta também tem limites máximos estipulados nos artigos seguintes.

#### **2.1.5 Opção Categoria F**

A lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, isto é, a LOE para 2017, aditou ao art. 28º do CIRS, um número 14 que prevê a possibilidade do sujeito passivo ser tributado segundo as regras aplicáveis à categoria F, para os rendimentos provenientes da atividade de alojamento local, nas modalidades de moradia e apartamento. Há, assim, uma evidente exclusão da modalidade de estabelecimento de hospedagem, os vulgarmente conhecidos *hostels*.

---

<sup>13</sup> Art. 78º, n.º 1 CIRS

### **2.1.5.1 Tributação Categoria F**

Na categoria F do IRS enquadram-se os rendimento prediais, que inclui “as rendas dos prédios rústicos, urbanos e mistos pagas ou colocadas á disposição dos respetivos titulares, quando estes não optarem pela tributação no âmbito da categoria B”<sup>14</sup>.

A reforma do CIRS de 2015, através da Lei n.º 82-E/2014, de 31 de dezembro, trouxe uma nova alternativa para o titular tributar os seus rendimentos prediais, podendo a partir desta reforma optar pela empresarialização dos rendimentos prediais, passando assim a tributar estes rendimentos segundo as regras da categoria B. Mais tarde, com a introdução da LOE 2017, o legislador dá a opção aos titulares de rendimentos provenientes das modalidades de moradia e apartamento optarem pela tributação desses rendimentos segundo as regras da categoria F, passando as categorias a ter opções recíprocas.

Esta opção teve em vista equilibrar as diferenças a nível de tributação sentidas entre os sujeitos passivos com rendimentos provenientes do alojamento local e os com rendimentos prediais, tentando assim uniformizar as duas atividades.

### **2.1.5.2 Deduções**

Segundo o art. 41º, n.º 1 do CIRS, onde estão previstas as deduções para a categoria F, aos rendimentos brutos é dedutível “todos os gastos efetivamente suportados e pagos pelo sujeito passivo para obter ou garantir tais rendimentos”, desde que comprovados documentalmente (n.º 8 do mesmo preceito legal). Porém, o mesmo número exclui a dedução de gastos que sejam de natureza financeira, como “depreciações e relativos a mobiliário, eletrodomésticos e artigos de conforto ou decoração, bem como do adicional ao imposto municipal sobre imóveis”, que seriam dedutíveis segundo as regras da categoria B, em regime de contabilidade organizada, por serem gastos relacionados com a atividade.

Os gastos, aceites para dedução aos rendimentos prediais, incluem: no caso de fração autónoma de prédio em regime de propriedade horizontal, todas as despesas de condomínio (art. 41º n.º2 CIRS); IMI e o IS sobre o contrato de arrendamento (n.º 5 do mesmo preceito); e os gastos suportados e pagos nos 24 meses anteriores ao início do

---

<sup>14</sup> art. 8º, n.º 1, CIRS

arrendamento relativos a obras de manutenção e conservação, desde que o imóvel não tenha sido utilizado para outros fins (n.º 7 do preceito).

de salientar que as deduções são efetuadas aos rendimentos provenientes de cada prédio ou parte dele e não de um conjunto (art. 41º n.º 1 CIRS).

### **2.1.5.3 Dedução de perdas – Reporte de prejuízos**

Se ao apurar os rendimentos líquidos, o resultado for negativo, isto é, houver mais deduções específicas do que rendimento bruto, e o titular dos rendimentos tiver resultados positivos noutras categorias, pela unicidade do imposto, o resultado negativo deveria ser subtraído aos restantes resultados. Porém, o legislador proíbe a comunicabilidade a resultados positivos obtidos noutras categorias (art. 55º n.º 1 CIRS).

No art. 55º CIRS, está esclarecido o reporte de prejuízos (dedução de perdas), pelo que segundo a alínea b) do n.º 1 o resultado negativo apurado num ano na categoria F só pode ser reportado aos seis anos seguintes ao ano em que é observado. Quanto aos resultados negativos apurados da categoria B, esses resultados podem ser reportados nos doze anos seguintes (al. a) do preceito), dobro do observado na categoria F.

Segundo o n.º 8 do art. 55º, o direito ao reporte supra descrito termina “quando os prédios a que os gastos digam respeito não gerem rendimentos da categoria F em pelo menos 36 meses, seguidos ou interpolados, dos cinco anos subsequentes àquele em que os gastos foram incorridos”.

### **2.1.5.4 Regime especial Categoria F**

Na categoria F, nos casos em que se apurar um resultado positivo (rendimento líquido), o regime especial de tributação prevê que o rendimento não seja englobado, mas sim, nos termos da alínea e) do n.º 1 do art. 72º do CIRS, tributados a uma taxa especial de 28%. Porém o n.º 8 do artigo, define que o sujeito passivo pode optar por englobar os seus rendimentos.

Assim, esta taxa especial traduz-se numa tributação em separado dos rendimentos, sendo os rendimentos dispensados do englobamento e à aplicação das taxas progressivas previstas no art. 68º, CIRS.

### **2.1.5.5 Escolha entre Categoria B e F**

Tal como já foi referido, o legislador permitiu ao sujeito passivo optar pela tributação dos rendimentos das categorias B e F segundo as regras de ambas as categorias.

Relativamente a qual será o regime mais favorável dependerá de caso para caso, tendo em conta se o sujeito passivo já é proprietário de um imóvel que pretenda afetar à atividade, ou se o imóvel necessita de obras, etc. O art. 41º, n.º 1 do CIRS exceciona um conjunto de despesas cuja dedutibilidade não é admitida na categoria F, porém essas despesas são dedutíveis na categoria B como por exemplo as depreciações, gastos de natureza financeira, o mobiliário, eletrodomésticos ou o AIMI.

Para um sujeito passivo que esteja a iniciar a atividade e proceda à compra de imóveis, podendo estar em causa a celebração de contratos de mútuo bancário, tanto para a compra como para a realização de obras de melhoria ou restauro, ou se pretender adquirir eletrodomésticos e mobiliário para decoração, será uma melhor opção a tributação através da categoria B. Neste caso, todos os encargos suprarreferidos, poderão ser deduzidos aos rendimentos auferidos (diminuindo, desta forma, o eventual imposto a pagar), desde que a opção pela categoria B seja acompanhada do enquadramento no regime da contabilidade organizada.

Por sua vez, os sujeitos passivos que tenham rendimentos elevados de outras categorias (dependente, independente, pensões, etc.) poderão ter mais vantagens em enquadrar os rendimentos provenientes da atividade de alojamento local na categoria F, pois para efeitos de tributação à taxa autónoma de 28%, não há limite de rendimento, enquanto que para a categoria B todos os rendimentos são englobados e as taxas são progressivas.

### **2.1.6 Retenção na fonte**

Os pagamentos efetuados às plataformas eletrónicas, parceiros no negócio, pela intermediação de contratos com a prestação de serviços de alojamento turístico, não é nada mais que o pagamento de uma comissão, estando sujeitos a retenção na fonte. A taxa de retenção aplicável aos rendimentos obtidos pela intermediação de contratos com a prestação de serviços de alojamento turístico é de 25% (n.º 4 do art.º 94.º do CIRC). No caso das retenções na fonte efetuadas a titulares residentes em território nacional estas têm a natureza de imposto por conta, por sua vez, tratando-se de rendimentos obtidos por titulares não residentes em território português a retenção tem natureza definitiva.

No caso de se tratar de pagamentos a entidades com sede ou estabelecimento estável em países com os quais Portugal celebrou convenções para evitar a Dupla Tributação dos Rendimentos há afastamento da obrigação de retenção na fonte, desde que seja apresentado o formulário modelo 21-RFI com os meios de prova de certificação admitidos pelo país de residência do beneficiário dos rendimentos, e, igualmente, como se trata de pagamentos a não residentes existirá sempre a obrigatoriedade de preenchimento e apresentação da declaração modelo 30. Esta declaração deve ser entregue, por transmissão eletrónica de dados, até ao final do segundo mês seguinte ao pagamento dos rendimentos a não residente, mesmo que tenha sido acionada a convenção e, como tal, não se tenha procedido à retenção na fonte.

### **2.1.7 Tributação em sede de IVA**

Estando o sujeito passivo enquadrado na tributação pela Categoria B em IRS, para além das obrigações fiscais e acessórias<sup>15</sup> no que respeita à faturação, o mesmo também poderá estar sujeito a IVA.

Considerando que estamos perante a prestação de serviços de alojamento local, o mesmo está sujeito a IVA, exceto se obtiver um volume de negócios inferior a € 10 000 anuais no ano civil anterior, ficando enquadrado no Regime Especial de Isenção nos termos do art. 53º do CIVA. Caso ultrapasse o valor fixado, o sujeito passivo fica enquadrado no regime normal de IVA, sendo obrigado a liquidar o imposto em cada prestação de serviço, porém a uma taxa reduzida de 6%, podendo deduzir o imposto derivado das aquisições de bens e serviços afetos à sua atividade, que, por norma é à taxa de 23%, liquidando assim IVA a 6% e podendo deduzir IVA a 23%.

de harmonia com a verba 2.17 da lista I anexa ao CIVA, são tributadas à taxa reduzida, as prestações de serviços efetuadas no âmbito do alojamento em estabelecimento do tipo hoteleiro. A taxa reduzida aplica-se exclusivamente ao preço do alojamento, incluindo o pequeno-almoço, se não for objeto de faturação separada.

Associada à tributação do IVA na prestação de serviço de alojamento local, o sujeito passivo pode estar sujeito a outras obrigações fiscais declarativas, como obrigatoriedade de emitir faturas (deve conter os elementos previstos no n.º 5 do artigo 36º ou n.º 2 do

---

<sup>15</sup> Cabrita, J. F. M. (2015), “Regime Jurídico do Alojamento Local: A problemática dos imóveis arrendados de particulares e dos respetivos rendimentos não declarados”, ESGHT, UALG, p.26

artigo 40º do CIVA) e comunicar à AT todas as transmissões de bens ou prestações de serviços, nos termos da al. b) do n.º 1 do artigo 29º do CIVA.

Contrariamente à exploração de estabelecimentos de alojamento local, a locação de bens imóveis está isenta de IVA nos termos do n.º 29 do artigo 9º do CIVA, quando se trate situações de mero arrendamento. Ora, a distinção para efeitos de IVA dos rendimentos provenientes da prestação de serviços de alojamento local e de arrendamento, demonstra que, para a AT, a atividade de alojamento local tem associada a exploração de uma atividade económica que extravasa a mera locação de bens imóveis<sup>16</sup>.

### **2.1.8 Mais-valias**

O CIRS prevê principalmente duas categorias quando se abordam as tributações de imóveis: categoria F (rendimentos prediais, abordados acima); e categoria G (incrementos patrimoniais – art. 9º CIRS).

A categoria G reflete os incrementos patrimoniais no art. 9º do CIRS, sendo que na al. a) do n.º 1, o legislador prevê as mais-valias remetendo a sua concretização para o art. 10º do mesmo preceito.

Segundo o art. 10º, n.º1 al. a) do CIRS, constituem mais-valias os ganhos obtidos, não considerados rendimentos das categorias B, E ou F, com a “alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis e afetação de quaisquer bens do património particular a atividade empresarial e profissional exercida em nome individual pelo seu proprietário”.

#### **2.1.8.1 Conceito Mais-valia**

As mais-valias são ganhos que resultam de acréscimos inesperados e fortuitos no valor dos bens, isto é, para os quais o respetivo titular não teve qualquer contribuição específica; não surgem no âmbito da incorporação dos bens no processo produtivo<sup>17</sup>.

A alienação de imóveis pode gerar mais-valias, sendo estas tributadas em sede de IRS, quando o valor da realização (valor da venda) for superior ao valor de aquisição do imóvel, líquido da parte qualificada como rendimento de capitais. No entanto, também se pode gerar mais-valias nos casos de afetação e desafetação a diferentes patrimónios dos imóveis utilizados para o exercício de atividades empresariais.

---

<sup>16</sup> Machado, V., Viegas, C. (2017) “O Alojamento Turístico como serviço de interesse económico geral: o caso do Alojamento Local em Portugal” in Revista Internacional de Derecho del Turismo, p.107

<sup>17</sup> Morais, R. D. (2016). Sobre o IRS. Almedina, pág. 134.

Quando o sujeito passivo opta pela tributação dos rendimentos prediais segundo as regras da categoria B, isso implica uma afetação dos imóveis objeto de arrendamento à atividade, prevendo a lei que essa afetação e posterior desafetação ou transmissão gerem mais-valias.

A aplicação do princípio da realização significa que não existe tributação de mais-valias latentes, isto é, apenas são tributadas as mais-valias já realizadas e estas só podem ser tributadas quando existe um ato, que tenha gerado um ganho real. No âmbito da atividade de alojamento local, as mais-valias surgem aquando da desafetação de um imóvel do património da empresa para o património particular e vice-versa.

Quando o proprietário de um imóvel o afeta ao exercício da atividade de alojamento local, está a transferir a sua afetação da esfera particular para a esfera do estabelecimento comercial. Neste sentido, ao passar a explorar um estabelecimento de alojamento local, o sujeito passivo passará a ter um património pessoal e um empresarial distintos e, por consequência, terá de afetar o imóvel onde realiza a exploração daquele estabelecimento ao seu património empresarial. Para efeitos de cálculo da mais-valia gerada, nos termos do n.º 2 do art. 29º, CIRS, “o valor de aquisição pelo qual esses bens são considerados corresponde ao valor de mercado à data da afetação”.

Aquando da afetação de um imóvel à atividade de alojamento, haveria lugar à tributação de uma mais-valia latente, pois não existe um proveito ou ganho por si só. Através da al. b) do n.º 3 do art. 10º o legislador solucionou esta situação considerando que nestes casos “o ganho só se considera obtido no momento da ulterior alienação onerosa dos bens em causa ou da ocorrência de outro facto que determine o apuramento de resultados em condições análogas”. Com isto, as mais-valias provenientes da afetação do imóvel à atividade empresarial e profissional não serão imediatamente tributadas, mas no momento da sua alienação onerosa ou transferência de propriedade.

#### **2.1.8.2 Tributação**

A tributação das mais-valias será feita através das regras da categoria G (al. a), n.º 1, art. 9º, CIRS), pelo que, nos termos do n.º 2 do art. 43º, CIRS, esta será apenas considerada em 50%. A tributação através desta categoria acontece devido à mais-valia gerada não ser proveniente de uma atividade desenvolvida no âmbito de atividade empresarial, mas pela sua simples afetação.

Aquando da cessação da atividade de alojamento local, irá haver uma desafetação do imóvel do património da empresa e sua posterior afetação ao património particular. Esta nova afetação ao património do particular poderá ocorrer por diversas razões sendo que poderá até ocorrer sem que a atividade tenha cessado (art. 114º CIRS).

Pereira (1992) escreve que “neste caso, ao contrário do que acontece com as mais-valias ou menos-valias ligadas a transferência do património privado para o património empresarial, não há lugar a qualquer diferimento da tributação do rendimento empresarial para um momento ulterior, no que se tiveram em conta certamente as características próprias do apuramento dos rendimentos numa atividade empresarial”.

Nestas situações de desagregação do imóvel do património do estabelecimento e nova afetação ao património do particular, temos de ter em conta o princípio da atração ou descaracterização de rendimentos de outras categorias à tributação na categoria B, consubstanciado no art. 3º, n.º 2, al. c), CIRS, leva a que sejam considerados como tributáveis à luz desta categoria rendimentos que seriam tributáveis noutras, desde que estes tenham sido obtidos em conexão com atividades empresariais.

Nos termos do art. 29º, n.º 3, para efeitos de cálculo da mais-valia, o valor de realização corresponderá ao valor de mercado do imóvel à data da transferência sendo que, como valor de aquisição, vai-se considerar o valor de mercado à data da afetação.

As mais-valias obtêm-se quando há diferença positiva entre o valor realizado e a soma do valor de aquisição e as despesas e encargos previstos no art. 51º CIRS. Para além disso, esse saldo, segundo o art. 43º, n.º 2 e 3 do CIRS, é apenas considerado em 50% para englobamento.

Ora, no presente caso de desafetação do património da empresa para afetação ao património particular, a mais-valia gerada será tributada em sede de categoria B, pois, devido ao aludido princípio da atração ou descaracterização de rendimentos de outras categorias, esta mais-valia será considerada um rendimento da categoria B. A maior desvantagem desta qualificação é que na afetação do imóvel ao património da empresa, a mais-valia gerada seria tributada pelas regras da categoria G e, conseqüentemente apenas considerada em 50%, como é considerada rendimento empresarial e profissional, será englobada na totalidade.

## **CAPÍTULO III – ESTUDO EMPÍRICO**

---

### **3.1 Metodologia**

Neste estudo empírico vão ser analisadas as hipóteses de tributação dos rendimentos provenientes da atividade de alojamento local segundo as regras da categoria B, em regime simplificado e regime de contabilidade organizada, e também segundo as regras da categoria F, dado ser uma possibilidade para o sujeito passivo optar pela tributação por esta categoria como foi esclarecido nos capítulos anteriores. Logo, o estudo pretende comparar os impostos pagos pelas entidades, em sede de IRC, aos impostos que seriam pagos em sede de IRS por uma pessoa singular.

Para tal, vai ser utilizada uma metodologia qualitativa, através de um estudo de caso múltiplo, onde serão analisados dados de várias entidades e transpostos para a realidade do IRS. O estudo pretende calcular o imposto pago pela pessoa singular tendo em conta hipóteses diferentes, desde o regime de tributação aplicado, a pessoa singular ser tributado em regime de tributação conjunta ou individual, ou estar responsável por um dependente do seu agregado familiar.

Foram seleccionadas 6 entidades através da plataforma SABI, com o CAE 55204 – Outros locais de alojamento de curta duração, todas do distrito do Porto, em que 3 delas têm rendimentos brutos superiores a €200 000, os dados destas empresas foram extraídos para ficheiro excel.

### **3.2 Pressupostos**

Para simplicidade dos cálculos vai ser considerada apenas a modalidade de moradia/apartamento, que a exploração não está localizada numa zona de contenção, que todos os custos são indispensáveis à obtenção dos rendimentos e estão devidamente documentados. Para os cálculos no regime da categoria F, a rubrica de custos “*Other operating items*” não foi considerada como uma das exceções do art. 41º, n.º 1 do CIRS.

Para comparação mais correta entre os impostos das entidades e os impostos obtidos neste estudo, vai ser considerado como rendimento ilíquido os proveitos operacionais das empresas e como gastos a deduzir todos os custos refletidos nas demonstrações de resultados das empresas.

Devido à falta de informação relativamente às deduções à coleta das famílias, as deduções relativas a dependentes e ascendentes do agregado familiar, despesas gerais de família, despesas de saúde, despesas de educação e encargos com imóveis, foram as deduções

consideradas mais consistentes para a maioria das famílias, pelo que vão ser estas as utilizadas para este estudo.

Quanto às deduções de despesas gerais de família, despesas de saúde, despesas de educação e encargos com imóveis, os valores a ter em consideração serão os limites máximos de cada dedução previstos nos arts. 78º-B a 78º-E do CIRS. Por sua vez, relativamente à variável dos dependentes do agregado familiar, o estudo vai analisar se a variação do número de dependentes (entre zero e um) altera o resultado final do imposto a pagar/reembolsar, pelo que no caso de o sujeito passivo não ter dependentes, também vai ser considerado que as despesas com educação serão nulas.

### 3.3 Empresa Partenon – Imobiliária, Lda

#### 3.3.1 Enquadramento da empresa

A empresa Partenon – Imobiliária, Lda, sujeito passivo de IRC, é uma pequena empresa devido a empregar 20 pessoas, que exerce a sua atividade na região norte do país, que se enquadra na CAE 55204 – Outros locais de alojamento de curta duração, CAE presente na Portaria n.º 282/2014, 30 de dezembro. A empresa exerce como atividade a promoção, execução e gestão de empreendimentos imobiliários para a exploração do turismo e lazer, incluindo exploração de alojamento de curta duração.

Tabela 2 – Demonstração de resultados empresa Partenon – Imobiliária, Lda, de 2019

<b>Demonstrações resultados</b>	<b>PARTENON - IMOBILIÁRIA, LDA</b>
Proveitos Operacionais	1263405,53
Volume de Negócios	702796,1
Custo de Matérias	n.a.
Margem bruta	n.a.
Outros custos operacionais	n.a.
Resultados Operacionais	169756,5
Proveitos e Ganhos Financeiros	0
Custos e Perdas Financeiras	0
Resultados Financeiros	0
Resultados correntes	169756,5
Imposto s/ o Rendimento do Exercício	34954,15
Resultados Correntes Líquidos de Impostos	134802,35
Proveitos e Ganhos Extraordinários	n.a.
Custos e Perdas Extraordinárias	n.a.
Resultados Extraordinários	n.a.
Resultado Líquido do Exercício	134802,35
Custo Mercadorias vend. e Matérias cons.	129662,67
Custos com o Pessoal	269630,68
Amortizações do Exercício	31179,06
Other operating items	663176,62
Juros suportados	0

### 3.3.2 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria B

#### 3.3.2.1 Rendimento líquido e coleta

Dado que a entidade teve rendimentos brutos superiores a €200 000, ultrapassando o limite para ficar abrangido pelo regime simplificado, imperativamente fica abrangido pelo regime de contabilidade organizada (art. 28º n.º 2 do CIRS).

O rendimento líquido obtém-se deduzindo as despesas documentadas ao rendimento bruto, considerando-se como despesas documentadas os custos mercadorias vendidas e matérias consumidas, gastos com pessoal, amortizações, *other operating items* e juros suportados descritos na tabela 2.

Com isso, depois ao rendimento líquido vão ser aplicadas as taxas gerais e progressivas previstas no art. 68º n.º1 do CIRS (Tabela 3), segundo as regras do número 2 do mesmo artigo, onde quando o rendimento coletável/líquido é superior a €7 112, este é dividido em duas partes: uma igual ao limite superior do maior dos escalões que nele couber, ao qual se aplica a taxa da coluna (B) desse escalão; outra correspondente ao excedente, ao qual se aplica a taxa da coluna (A) respeitante ao escalão imediatamente superior.

Tabela 3 – Taxas gerais

Rendimento coletável		Taxas	
de	até	Normal (A)	(B)
	7112	14,5%	14,5%
7112	10732	23%	17,367%
10732	20322	28,5%	22,621%
20322	25075	35%	24,967%
25075	36967	37%	28,838%
36967	80882	45%	37,613%
80882	+	48%	

#### 3.3.2.2 Deduções à coleta

Com a aplicação da taxa obtém-se a coleta, que depois de feitas as deduções à coleta, obtém-se o imposto a pagar/reembolsar. No caso das deduções à coleta da empresa Partenon – Imobiliária, Lda observemos a seguinte tabela:

Tabela 4 – Deduções à coleta Partenon – Imobiliária, Lda

	PARTENON - IMOBILIÁRIA, LDA			
	Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente
Rendimento coletável	169 756,50 €	169 756,50 €	169 756,50 €	169 756,50 €
Quociente familiar	1	1	2	2
Art 68º Taxas gerais	169 756,50 €	169 756,50 €	84 878,25 €	84 878,25 €
	81 483,12 €	81 483,12 €	81 483,12 €	81 483,12 €
<b>Deduções à coleta</b>				
Dependentes	- €	600,00 €	- €	600,00 €
Despesas gerais	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
Saúde	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Educação	- €	800,00 €	- €	800,00 €
Imóveis	502,00 €	502,00 €	502,00 €	502,00 €
	1 752,00 €	2 552,00 €	1 752,00 €	2 552,00 €
Art. 78º nº7 b	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Dedução à coleta	1 000,00 €	1 600,00 €	1 000,00 €	1 600,00 €
Coleta	81 483,12 €	81 483,12 €	81 483,12 €	81 483,12 €
Deduções à coleta	1 000,00 €	1 600,00 €	1 000,00 €	1 600,00 €
Imposto	80 483,12 €	79 883,12 €	80 483,12 €	79 883,12 €

Segundo o art. 69º n.º 1 CIRS, quando se tratando de tributação conjunta as taxas aplicáveis, tabela 4, são as correspondentes ao rendimento coletável a dividir por dois, sendo que perante o n.º 2 do mesmo preceito, ao resultado obtido da aplicação das taxas se multiplica por dois para apurar a coleta de IRS.

Tal como descrito nos pressupostos, as deduções à coleta refletem-se pelos limites máximos de cada dedução, sendo que as deduções de educação estão dependentes da existência de dependentes. Contudo o art. 78º n.º 7 CIRS, impõe limites a deduções à coleta, sendo que:

- para entidades com rendimento coletável igual ou inferior ao valor do 1º escalão (Tabela 3), não existe limite (al. a) do preceito legal);
- para entidades com rendimento coletável superior ao 1º escalão e igual ou inferior ao último escalão (Tabela 3), o limite aplicável é o resultante da fórmula (al. b) do preceito legal):  

$$1\ 000 + [(2\ 500 - 1\ 000) \times (\text{valor do último escalão} - \text{Rendimento Coletável}) / (\text{valor do último escalão} - \text{valor do primeiro escalão})];$$
- para entidades com rendimento coletável superior ao valor do último escalão (Tabela 4), tem limite de €1 000 (al. c) do preceito legal).

Como no caso da empresa Partenon – Imobiliária, Lda, o rendimento coletável é superior ao valor do último escalão, é imposto um limite de €1 000 ao valor das deduções à coleta e como as deduções à coleta ultrapassam esse valor em todas as situações da Tabela 4, o montante de deduções à coleta a deduzir ao montante de coleta é a soma de €1 000 com o valor de dedução por dependente no agregado familiar.

### 3.3.3 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F

No caso de tributação segundo as regras da categoria F, as amortizações não são consideradas para dedução ao rendimento bruto, devido a ser uma das exceções do art. 41º, n.º 1 do CIRS. Com isto, após a dedução dos restantes custos, ao rendimento bruto aplica-se a taxa autónoma de 28%, prevista no art. 72º, n.º 1 al. e) do CIRS, e obtém-se o imposto a pagar caso se opte pela tributação segundo a categoria F.

### 3.3.4 Síntese

Tabela 5 – Imposto pago pela empresa Partenon – Imobiliária, Lda

		Regime contabilidade organizada				Cat F	IRC
		Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente		
<b>PARTENON - IMOBILIÁRIA, LDA</b>	Rendimento bruto	1 263 405,53 €	1 263 405,53 €	1 263 405,53 €	1 263 405,53 €	1 263 405,53 €	
	Despesas documentadas	1 093 649,03 €	1 093 649,03 €	1 093 649,03 €	1 093 649,03 €	1 062 469,97 €	
	Rendimento líquido	169 756,50 €	169 756,50 €	169 756,50 €	169 756,50 €	200 935,56 €	
	Coleta	81 483,12 €	81 483,12 €	81 483,12 €	81 483,12 €	-	
	Deduções à coleta	1 000,00 €	1 600,00 €	1 000,00 €	1 600,00 €	-	
	Imposto	80 483,12 €	79 883,12 €	80 483,12 €	79 883,12 €	56 261,96 €	34 954,15 €

Como é possível observar pela Tabela 5, a empresa Partenon – Imobiliária, Lda, não beneficiaria pela opção de tributação em sede de IRS, tanto segundo as regras da categoria B como pelas regras da categoria F. Isto pode dever-se ao facto do rendimento líquido ser elevado e como em sede de IRS, a taxa aplicável é progressiva, a taxa aplicada neste caso ser superior à aplicada em sede de IRC.

Porém é de denotar que o imposto segundo as regras da categoria B é superior ao imposto segundo as regras da categoria F, porque, apesar da dedução dos custos com depreciações, devido ao resultado líquido ser um montante tão elevado, ainda que inferior ao observado na categoria F, as taxas gerais aplicadas são superiores à taxa de 28% aplicada no regime da categoria F.

### 3.4 Empresa Vernacool, Lda

#### 3.4.1 Enquadramento da empresa

A empresa Vernacool, Lda, sujeito passivo de IRC, é uma microempresa devido a empregar menos de 10 pessoas e o seu volume de negócios não ser superior a 2 milhões de euros, que exerce a sua atividade na região norte do país, que se enquadra na CAE 55204 – Outros locais de alojamento de curta duração. A empresa exerce a atividade de prestação de serviços de alojamento local, comércio de produtos de artesanato e exploração de máquinas e produtos de *vending* (máquinas automáticas).

Tabela 6 – Demonstração de resultados empresa Vernacool, Lda, de 2019

<b>Demonstrações resultados</b>	<b>VERNACOOOL, LDA</b>
Proveitos Operacionais	438608,61
Volume de Negócios	426089,69
Custo de Matérias	n.a.
Margem bruta	n.a.
Outros custos operacionais	n.a.
Resultados Operacionais	40474,31
Proveitos e Ganhos Financeiros	0
Custos e Perdas Financeiras	13,91
Resultados Financeiros	-13,91
Resultados correntes	40460,4
Imposto s/ o Rendimento do Exercício	11574,19
Resultados Correntes Líquidos de Impostos	28886,21
Proveitos e Ganhos Extraordinários	n.a.
Custos e Perdas Extraordinárias	n.a.
Resultados Extraordinários	n.a.
Resultado Líquido do Exercício	28886,21
Custo Mercadorias vend. e Matérias cons.	22065,65
Custos com o Pessoal	98655,69
Amortizações do Exercício	35389,61
Other operating items	242023,349
Juros suportados	926,35

### 3.4.2 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria B

#### 3.4.2.1 Rendimento líquido

Como a entidade tem rendimentos brutos superiores a €200 000, ultrapassa o limite para ficar abrangido pelo regime simplificado, ficando imperativamente abrangido pelo regime de contabilidade organizada (art. 28º n.º 2 do CIRS). O processo de cálculo do rendimento líquido é o mesmo ao aplicado na empresa Partenon – Imobiliária, Lda.

#### 3.4.2.2 Deduções à coleta

Com a aplicação da taxa obtêm-se a coleta, que depois de feitas as deduções à coleta, obtém-se o imposto a pagar/reembolsar. No caso da empresa Vernacool, Lda as deduções à coleta são as seguintes:

Tabela 7 – Deduções à coleta Vernacool, Lda

	VERNACOOOL, LDA			
	Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente
Quociente familiar	40 474,31 € 1	40 474,31 € 1	40 474,31 € 2	40 474,31 € 2
Art 68º Taxas gerais	40 474,31 € 14 996,99 €	40 474,31 € 14 996,99 €	20 237,16 € 9 237,04 €	20 237,16 € 9 237,04 €
<b>Deduções à coleta</b>				
Dependentes	- €	600,00 €	- €	600,00 €
Despesas gerais	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
Saúde	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Educação	- €	800,00 €	- €	800,00 €
Imóveis	502,00 € 1 752,00 €	502,00 € 2 552,00 €	502,00 € 1 752,00 €	502,00 € 2 552,00 €
Art. 78º nº7 b	1 821,63 €	1 821,63 €	2 233,12 €	2 233,12 €
Dedução à coleta	1 752,00 €	2 421,63 €	1 752,00 €	2 833,12 €
Coleta	14 996,99 €	14 996,99 €	9 237,04 €	9 237,04 €
Deduções à coleta	1 752,00 €	2 421,63 €	1 752,00 €	2 833,12 €
Imposto	13 244,99 €	12 575,37 €	7 485,04 €	6 403,92 €

Como no caso da empresa Vernacool, Lda, o rendimento coletável é superior ao valor do primeiro escalão e inferior ao valor do último escalão, utiliza-se a fórmula da alínea b) do art. 78º, n.º 7 do CIRS:

$$1\ 000 + [(2\ 500 - 1\ 000) \times [\text{valor do último escalão} - \text{Rendimento Coletável}] / (\text{valor do último escalão} - \text{valor do primeiro escalão})]$$

Dado que as deduções à coleta, nos casos em que o sujeito passivo não tem dependentes no seu agregado familiar, são inferiores ao limite calculado através do art. 78º, n.º 7, al. b) do CIRS, esse será o valor, somando as deduções por dependentes no agregado familiar, a deduzir ao montante da coleta, tal como observado na Tabela 7. Nos casos em que as deduções à coleta sejam superiores ao limite estabelecido, o limite será o valor, acrescido das deduções por dependentes, a deduzir ao montante da coleta.

### 3.4.3 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F

A tributação segundo as regras da categoria F seguirá os meus passos observados na empresa Partenon – Imobiliária, Lda, sendo que as amortizações não serão consideradas para dedução ao rendimento bruto (art. 41º, n.º 1 do CIRS).

### 3.4.4 Síntese

Tabela 8 – Imposto pago pela empresa Vernacool, Lda

		Regime contabilidade organizada				Cat F	IRC
		Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente		
VERNACOOOL, LDA	Rendimento bruto	438 608,61 €	438 608,61 €	438 608,61 €	438 608,61 €	438 608,61 €	
	Despesas documentadas	398 134,30 €	398 134,30 €	398 134,30 €	398 134,30 €	362 744,69 €	
	Rendimento líquido	40 474,31 €	40 474,31 €	40 474,31 €	40 474,31 €	75 863,92 €	
	Coleta	14 996,99 €	14 996,99 €	9 237,04 €	9 237,04 €	-	
	Deduções à coleta	1 752,00 €	2 421,63 €	1 752,00 €	2 833,12 €	-	
	Imposto	13 244,99 €	12 575,37 €	7 485,04 €	6 403,92 €	21 241,90 €	11 574,19 €

Como é possível observar pela Tabela 8, a empresa Vernacool, Lda, não beneficiaria pela opção de tributação em sede de IRS segundo as regras da categoria F, dado que a taxa aplicada pela categoria F é de 28%, enquanto que a aplicada em sede de IRC é de 21% e aos rendimentos abordados no estudo serem todos considerados como rendimentos provenientes da atividade de alojamento local.

Porém, relativamente à tributação segundo as regras do regime de contabilidade organizada da categoria B, observa-se que quando tributado segundo o regime de tributação conjunta, o sujeito passivo beneficia de um imposto a pagar inferior ao imposto que paga em sede de IRC. Isto deve-se a segundo o art. 69º n.º 1 CIRS, quando se trata de tributação conjunta as taxas aplicáveis são as correspondentes ao rendimento coletável a dividir por dois e perante o n.º 2 do mesmo preceito, ao resultado obtido se multiplicar por dois para apurar a coleta de IRS. Isto fez com que se aplicasse uma taxa média inferior à aplicada em tributação não conjunta e em sede de IRC, levando a um imposto inferior.

### 3.5 Empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda

#### 3.5.1 Enquadramento da empresa

A empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda, sujeito passivo de IRC, é uma microempresa devido a empregar apenas 6 pessoas e o seu volume de negócios não ser superior a 2 milhões de euros, que exerce a sua atividade na região norte do país, que se enquadra na CAE 55204 – Outros locais de alojamento de curta duração. A empresa exerce a atividade de exploração de locais de alojamento de curta duração.

Tabela 9 – Demonstração de resultados empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda, de 2019

<b>Demonstrações resultados</b>	<b>6ONLY GUEST HOUSE - SOCIEDADE DE ALOJAMENTO, LDA</b>
Proveitos Operacionais	274785,83
Volume de Negócios	265754,37
Custo de Matérias	n.a.
Margem bruta	n.a.
Outros custos operacionais	n.a.
Resultados Operacionais	28487,87
Proveitos e Ganhos Financeiros	0
Custos e Perdas Financeiras	0
Resultados Financeiros	0
Resultados correntes	28487,87
Imposto s/ o Rendimento do Exercício	6264,16
Resultados Correntes Líquidos de Impostos	22223,71
Proveitos e Ganhos Extraordinários	n.a.
Custos e Perdas Extraordinárias	n.a.
Resultados Extraordinários	n.a.
Resultado Líquido do Exercício	22223,71
Custo Mercadorias vend. e Matérias cons.	15873,78
Custos com o Pessoal	76290,77
Amortizações do Exercício	30301,05
Other operating items	123832,36
Juros suportados	n.a.

### 3.5.2 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria B

#### 3.5.2.1 Rendimento líquido

Como a entidade tem rendimentos brutos superiores a €200 000, ultrapassa o limite para ficar abrangido pelo regime simplificado, ficando imperativamente abrangido pelo regime de contabilidade organizada (art. 28º n.º 2 do CIRS). O processo de cálculo do rendimento líquido é o mesmo ao aplicado na empresa Partenon – Imobiliária, Lda.

#### 3.5.2.2 Deduções à coleta

Com a aplicação da taxa obtêm-se a coleta, que depois de feitas as deduções à coleta, obtém-se o imposto a pagar/reembolsar. No caso da empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda as deduções à coleta são as seguintes:

Tabela 10 – Deduções à coleta 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda

	<b>6ONLY GUEST HOUSE- SOCIEDADE DE ALOJAMENTO, LDA</b>			
	<b>Não casado, sem dependentes</b>	<b>Não casado, 1 dependente</b>	<b>Casado, sem dependentes</b>	<b>Casado, 1 dependente</b>
Quociente familiar	28 487,87 €	28 487,87 €	28 487,87 €	28 487,87 €
	1	1	2	2
Art 68º Taxas gerais	28 487,87 €	28 487,87 €	14 243,94 €	14 243,94 €
	9 760,45 €	9 760,45 €	6 525,59 €	6 525,59 €
<b>Deduções à coleta</b>				
Dependentes	- €	600,00 €	- €	600,00 €
Despesas gerais	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
Saúde	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Educação	- €	800,00 €	- €	800,00 €
Imóveis	502,00 €	502,00 €	502,00 €	502,00 €
	1 752,00 €	2 552,00 €	1 752,00 €	2 552,00 €
Art. 78º nº7 b	2 065,35 €	2 065,35 €	2 354,98 €	2 354,98 €
Dedução à coleta	1 752,00 €	2 665,35 €	1 752,00 €	2 954,98 €
Coleta	9 760,45 €	9 760,45 €	6 525,59 €	6 525,59 €
Deduções à coleta	1 752,00 €	2 665,35 €	1 752,00 €	2 954,98 €
Imposto	8 008,45 €	7 095,10 €	4 773,59 €	3 570,61 €

Como no caso da empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda, o rendimento coletável é superior ao valor do primeiro escalão e inferior ao valor do último escalão, logo utiliza-se a fórmula da alínea b) do art. 78º, n.º 7 do CIRS.

Tal como aconteceu na empresa Vernacool, Lda, na empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda, nos casos em que o sujeito passivo não tem dependentes no seu agregado familiar, as deduções à coleta são inferiores ao limite calculado através

do art. 78º, n.º 7, al. b) do CIRS, logo esse será o valor, acrescido das deduções por dependentes no agregado familiar, a deduzir ao montante da coleta, tal como observado na Tabela 10. Nos casos em que as deduções à coleta sejam superiores ao limite estabelecido, o limite será o valor utilizado para o cálculo das deduções à coleta.

### 3.5.3 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F

A tributação segundo as regras da categoria F seguirá os meus passos observados na empresa Partenon – Imobiliária, Lda, sendo que as amortizações não serão consideradas para dedução ao rendimento bruto (art. 41º, n.º 1 do CIRS).

### 3.5.4 Síntese

Tabela 11 – Imposto pago pela empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda

		Regime contabilidade organizada				Cat F	IRC
		Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente		
<b>6ONLY GUEST HOUSE - SOCIEDADE DE ALOJAMENTO, LDA</b>	Rendimento bruto	274 785,83 €	274 785,83 €	274 785,83 €	274 785,83 €	274 785,83 €	
	Despesas documentadas	246 297,96 €	246 297,96 €	246 297,96 €	246 297,96 €	215 996,91 €	
	Rendimento líquido	28 487,87 €	28 487,87 €	28 487,87 €	28 487,87 €	58 788,92 €	
	Coleta	9 760,45 €	9 760,45 €	6 525,59 €	6 525,59 €	-	
	Deduções à coleta	1 752,00 €	2 665,35 €	1 752,00 €	2 954,98 €	-	
	Imposto	8 008,45 €	7 095,10 €	4 773,59 €	3 570,61 €	16 460,90 €	6 264,16 €

Tal como foi possível observar na empresa Vernacool, Lda, apenas nas situações de tributação conjunta a empresa 6only Guest House - Sociedade de Alojamento, Lda beneficiaria pela opção de tributação segundo as regras da categoria B pelo regime de contabilidade organizada (Tabela 11).

### 3.6 Empresa Girafa Mágica, Lda

#### 3.6.1 Enquadramento da empresa

A empresa Girafa Mágica, Lda, sujeito passivo de IRC, é uma microempresa devido a empregar apenas 4 pessoas e o seu volume de negócios não ser superior a 2 milhões de euros, que exerce a sua atividade na região norte do país, que se enquadra na CAE 55204 – Outros locais de alojamento de curta duração. A empresa tem como atividades o alojamento local e organização e promoção de eventos.

Tabela 12 – Demonstração de resultados empresa Girafa Mágica, Lda, de 2019

<b>Demonstrações resultados</b>	<b>GIRAFAMÁGICA, LDA</b>
Proveitos Operacionais	170673,73
Volume de Negócios	170633,57
Custo de Matérias	n.a.
Margem bruta	n.a.
Outros custos operacionais	n.a.
Resultados Operacionais	35609,7
Proveitos e Ganhos Financeiros	0
Custos e Perdas Financeiras	0
Resultados Financeiros	0
Resultados correntes	35609,7
Imposto s/ o Rendimento do Exercício	7209,94
Resultados Correntes Líquidos de Impostos	28399,76
Proveitos e Ganhos Extraordinários	n.a.
Custos e Perdas Extraordinárias	n.a.
Resultados Extraordinários	n.a.
Resultado Líquido do Exercício	28399,76
Custo Mercadorias vend. e Matérias cons.	3470,08
Custos com o Pessoal	37061,39
Amortizações do Exercício	331,25
Other operating items	94201,31
Juros suportados	0

### 3.6.2 Tributação do imposto em sede de IRS, pelo regime simplificado

#### 3.6.2.1 Rendimento líquido

Devido ao rendimento anual ilíquido desta entidade não ultrapassar o limite imposto no art. 28º n.º 2 do CIRS, os seus rendimentos podem ser tributados tanto pelo regime simplificado como pelo regime de contabilidade organizada (art. 28º, n.º 3 CIRS).

No caso do regime simplificado, como a atividade de alojamento local se realiza na modalidade de moradia/apartamento, ao rendimento bruto aplica-se um coeficiente de 0,35, presumindo que 65% desses rendimentos são despesas necessárias à sua obtenção (art. 31º, n.º 1, al. c) CIRS). Porém devido à LOE 2018, foram postas condições à utilização dos coeficientes para as modalidades de moradia e apartamentos, sendo necessário a verificação de despesas efetivamente suportadas. Tal como está nos pressupostos, todos os custos/despesas da entidade estão devidamente documentados.

#### 3.6.2.2 Verificação de despesas

A verificação de despesas reflete-se pelo acréscimo ao rendimento tributável, obtido pela aplicação do coeficiente, a diferença positiva entre 15% dos rendimentos brutos das prestações de serviços e o somatório das importâncias mencionadas nas alíneas a) a f) do mesmo preceito (Tabela 13).

Tabela 13 – Verificação de despesas Girafa Mágica, Lda

<b>Regime simplificado</b>	<b>GIRAFAMÁGICA, LDA</b>
Proveitos Operacionais	170 673,73 €
coeficiente	0,35
rendimento tributável	59 735,81 €
15% rendimentos brutos	25 601,06 €
Dedução específica previsto na alínea a) do nº 1 do art. 25.º	4 104,00 €
Despesas com pessoal e encargos	37 061,39 €
Rendas de imóveis afetas à atividade empresarial ou profissional	
4 % do respetivo valor patrimonial tributário dos imóveis	
Outras despesas com a aquisição de bens e prestações de serviços relacionadas com a atividade	94 201,31 €
Diferença -	109 765,64 €
rendimento tributável final	59 735,81 €

Como é possível observar através da Tabela 13, a diferença entre os 15% dos rendimentos brutos e o somatório das importâncias é uma diferença negativa, como tal não há acréscimo ao rendimento tributável.

### 3.6.2.3 Deduções à coleta

Após a aplicação do coeficiente obtém-se o rendimento líquido, pelo que apenas falta determinar as deduções à coleta, para o apuramento do imposto a pagar/reembolsar.

Tabela 14 – Deduções à coleta Girafa Mágica, Lda, regime simplificado

	<b>GIRAFÁ MÁGICA, LDA</b>			
	<b>Regime Simplificado</b>			
	<b>Não casado, sem dependentes</b>	<b>Não casado, 1 dependente</b>	<b>Casado, sem dependentes</b>	<b>Casado, 1 dependente</b>
Quociente familiar	59 735,81 € 1	59 735,81 € 1	59 735,81 € 2	59 735,81 € 2
Art 68º Taxas gerais	59 735,81 € 22 241,82 €	59 735,81 € 22 241,82 €	29 867,90 € 20 316,85 €	29 867,90 € 20 316,85 €
<b>Deduções à coleta</b>				
Dependentes	- €	600,00 €	- €	600,00 €
Despesas gerais	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
Saúde	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Educação	- €	800,00 €	- €	800,00 €
Imóveis	502,00 €	502,00 €	502,00 €	502,00 €
	1 752,00 €	2 552,00 €	1 752,00 €	2 552,00 €
Art. 78º n.º 7 b	1 429,98 €	1 429,98 €	2 037,29 €	2 037,29 €
Dedução à coleta	1 429,98 €	2 029,98 €	1 752,00 €	2 637,29 €
Coleta	22 241,82 €	22 241,82 €	20 316,85 €	20 316,85 €
Deduções à coleta	1 429,98 €	2 029,98 €	1 752,00 €	2 637,29 €
Imposto	20 811,85 €	20 211,85 €	18 564,85 €	17 679,56 €

Tal como nos dois casos anteriores, o rendimento coletável da empresa Girafa Mágica, Lda é superior ao valor do primeiro escalão e inferior ao valor do último escalão, logo utiliza-se a fórmula da alínea b) do art. 78º, n.º 7 do CIRS.

Porém observa-se uma diferença em relação às empresas já apresentadas. Nesta situação, apenas o sujeito passivo em tributação conjunta, sem nenhum dependente no agregado familiar, tem deduções à coleta inferiores ao limite calculado segundo o art. 78º, n.º 7, al. b) do CIRS, pelo que apenas nessa situação o valor das deduções será utilizado para cálculo do total das deduções à coleta.

### 3.6.3 Tributação do imposto em sede de IRS, pelo Regime de contabilidade organizada

#### 3.6.3.1 Rendimento líquido

Como os rendimentos brutos do sujeito passivo não ultrapassam os €200 000, este pode optar por ser tributado pelo regime de contabilidade organizada ou simplificado. No caso de opção pelo regime de contabilidade organizada, o processo de cálculo do rendimento líquido é o mesmo ao aplicado na empresa Partenon – Imobiliária, Lda.

#### 3.6.3.2 Deduções à coleta

Com a aplicação da taxa obtêm-se a coleta, que depois de feitas as devidas deduções à coleta, obtêm-se o imposto a pagar/reembolsar.

Tabela 15 – Deduções à coleta Girafa Mágica, Lda, Regime de contabilidade organizada

	<b>GIRAFA MÁGICA, LDA</b>			
	<b>Regime contabilidade organizada</b>			
	<b>Não casado, sem dependentes</b>	<b>Não casado, 1 dependente</b>	<b>Casado, sem dependentes</b>	<b>Casado, 1 dependente</b>
Quociente familiar	35 609,70 € 1	35 609,70 € 1	35 609,70 € 2	35 609,70 € 2
Art 68º Taxas gerais	35 609,70 € 11 814,25 €	35 609,70 € 11 814,25 €	17 804,85 € 8 136,62 €	17 804,85 € 8 136,62 €
<b>Deduções à coleta</b>				
Dependentes	- €	600,00 €	- €	600,00 €
Despesas gerais	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
Saúde	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Educação	- €	800,00 €	- €	800,00 €
Imóveis	502,00 €	502,00 €	502,00 €	502,00 €
	1 752,00 €	2 552,00 €	1 752,00 €	2 552,00 €
Art. 78º n.º 7 b	1 920,54 €	1 920,54 €	2 282,58 €	2 282,58 €
Dedução à coleta	1 752,00 €	2 520,54 €	1 752,00 €	2 882,58 €
Coleta	11 814,25 €	11 814,25 €	8 136,62 €	8 136,62 €
Deduções à coleta	1 752,00 €	2 520,54 €	1 752,00 €	2 882,58 €
Imposto	10 062,25 €	9 293,70 €	6 384,62 €	5 254,04 €

Tal como aconteceu no regime simplificado, o rendimento coletável da empresa é superior ao valor do primeiro escalão e inferior ao valor do último escalão, daí a utilização da fórmula prevista na alínea b) do art. 78º, n.º 7 do CIRS.

Tal como aconteceu nas empresas já analisadas, na empresa Girafa Mágica, Lda, nos casos em que o sujeito passivo não tem dependentes no seu agregado familiar, as deduções à coleta

são inferiores ao limite calculado através do art. 78º, n.º 7, al. b) do CIRS, logo esse será o valor, acrescido das deduções por dependentes no agregado familiar, a deduzir ao montante da coleta, tal como observado na Tabela 15. Nos restantes casos o limite será o valor utilizado para o cálculo das deduções à coleta.

### 3.6.4 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F

A tributação segundo as regras da categoria F seguirá os meus passos observados na empresa Partenon – Imobiliária, Lda, sendo que as amortizações não serão consideradas para dedução ao rendimento bruto (art. 41º, n.º 1 do CIRS).

### 3.6.5 Síntese

Tabela 16 - Imposto pago pela empresa Girafa Mágica, Lda, regime simplificado

		Regime simplificado				IRC
		Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente	
<b>GIRAFÁ MÁGICA, LDA</b>	Rendimento bruto	170 673,73 €	170 673,73 €	170 673,73 €	170 673,73 €	7 209,94 €
	Coeficiente	0,35	0,35	0,35	0,35	
	Despesas documentadas	-	-	-	-	
	Rendimento coletável	59 735,81 €	59 735,81 €	59 735,81 €	59 735,81 €	
	Coleta	22 241,82 €	22 241,82 €	20 316,85 €	20 316,85 €	
	Dedução à coleta	1 429,98 €	2 029,98 €	1 752,00 €	2 637,29 €	
	Imposto	20 811,85 €	20 211,85 €	18 564,85 €	17 679,56 €	

Analisando a Tabela 16, pode-se concluir que não seria benéfico à empresa Girafa Mágica, Lda escolher ser tributada em sede de IRS, pelo regime simplificado da categoria B. Uma das razões para a tributação em sede de IRC ser mais favorável deve-se ao facto de deduzir os custos inerentes ao exercício da atividade e esses custos representarem mais de 65% dos rendimentos brutos, o que faz com que a dedução dos mesmos seja superior à presunção dos custos através do coeficiente aplicado em regime simplificado.

Tabela 17 – Imposto pago pela empresa Girafa Mágica, Lda, Regime de contabilidade organizada

		Regime contabilidade organizada				Cat F	IRC
		Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente		
<b>GIRAFÁ MÁGICA, LDA</b>	Rendimento bruto	170 673,73 €	170 673,73 €	170 673,73 €	170 673,73 €	170 673,73 €	7 209,94 €
	Coeficiente	-	-	-	-	-	
	Despesas documentadas	135 064,03 €	135 064,03 €	135 064,03 €	135 064,03 €	134 732,78 €	
	Rendimento coletável	35 609,70 €	35 609,70 €	35 609,70 €	35 609,70 €	35 940,95 €	
	Coleta	11 814,25 €	11 814,25 €	8 136,62 €	8 136,62 €	-	
	Dedução à coleta	1 752,00 €	2 520,54 €	1 752,00 €	2 882,58 €	-	
	Imposto	10 062,25 €	9 293,70 €	6 384,62 €	5 254,04 €	10 063,47 €	

Analisando o apuramento do imposto, apenas nas situações de tributação conjunta a empresa Girafa Mágica, Lda beneficiaria pela opção de tributação segundo as regras da categoria B pelo regime de contabilidade organizada em comparação à tributação em sede de IRC (Tabela 17).

Contudo a tributação segundo as regras da categoria F é mais favorável para a empresa Girafa Mágica, Lda em relação ao regime simplificado. Isto deve-se ao coeficiente não ser suficiente, como presunção dos custos, pois os custos documentados ao serem superiores a essa presunção vai ser deduzido ao rendimento bruto um montante superior e como o rendimento coletável segundo o regime simplificado é um valor elevado, vai por sua vez ser tributado por uma taxa média superior à aplicada segundo a categoria F de 28%.

### 3.7 Empresa Raro, Lda

#### 3.7.1 Enquadramento da empresa

A empresa Raro, Lda, sujeito passivo de IRC, é uma microempresa devido a empregar apenas 2 pessoas e o seu volume de negócios não ser superior a 2 milhões de euros, que exerce a sua atividade na região norte do país, que se enquadra na CAE 55204 – Outros locais de alojamento de curta duração. A empresa exerce a atividade de alojamento de curta duração, prestação de serviços relacionados com atividades recreativas e de lazer.

Tabela 18 – Demonstração de resultados empresa Raro, Lda, de 2019

<b>Demonstrações resultados</b>	<b>RARO, LDA</b>
Proveitos Operacionais	117683
Volume de Negócios	117683
Custo de Matérias	n.a.
Margem bruta	n.a.
Outros custos operacionais	n.a.
Resultados Operacionais	52743,02
Proveitos e Ganhos Financeiros	0
Custos e Perdas Financeiras	8415,76
Resultados Financeiros	-8415,76
Resultados correntes	44327,26
Imposto s/ o Rendimento do Exercício	10161,36
Resultados Correntes Líquidos de Impostos	34165,9
Proveitos e Ganhos Extraordinários	n.a.
Custos e Perdas Extraordinárias	n.a.
Resultados Extraordinários	n.a.
Resultado Líquido do Exercício	34165,9
Custo Mercadorias vend. e Matérias cons.	0
Custos com o Pessoal	21284,98
Amortizações do Exercício	13290,39
Other operating items	30364,61
Juros suportados	0

### 3.7.2 Tributação do imposto em sede de IRS, pelo regime simplificado

#### 3.7.2.1 Rendimento líquido

Devido ao rendimento anual ilíquido desta entidade não ultrapassar o limite imposto no art. 28º n.º 2 do CIRS, estas podem optar ser tributadas pelo regime simplificado ou pelo regime de contabilidade organizada (art. 28º, n.º 3 CIRS).

No caso do regime simplificado, como a atividade de alojamento local se realiza na modalidade de moradia/apartamento, ao rendimento bruto aplica-se um coeficiente de 0,35. Com a introdução da LOE 2018, e as condições impostas pela mesma, passou a ser necessário a verificação de despesas efetivamente suportadas.

#### 3.7.2.2 Verificação de despesas

A verificação de despesas elabora-se nos mesmos moldes da elaborada para a empresa Girafa Mágica, Lda (Tabela 19).

Tabela 19 – Verificação de despesas Raro, Lda

<b>Regime simplificado</b>	<b>RARO, LDA</b>
Proveitos Operacionais	117683
coeficiente	0,35
rendimento tributável	41189,05
15% rendimentos brutos	17652,45
dedução específica previsto na alínea a) do nº 1 do art. 25.º	4104
Despesas com pessoal e encargos	21284,98
Rendas de imóveis afetas à atividade empresarial ou profissional	
4 % do respetivo valor patrimonial tributário dos imóveis	
Outras despesas com a aquisição de bens e prestações de serviços relacionadas com a atividade	30364,61
Diferença	-38101,14
<b>rendimento tributável final</b>	<b>41189,05</b>

Como é possível observar através da Tabela 19, a diferença é negativa, como tal não há acréscimo ao rendimento tributável.

### 3.7.2.3 Deduções à coleta

Após a aplicação do coeficiente obtém-se o rendimento líquido, pelo que apenas falta determinar as deduções à coleta para o apuramento do imposto a pagar/reembolsar.

Tabela 20 – Deduções à coleta Raro, Lda, regime simplificado

	<b>RARO, LDA</b>			
	<b>Regime Simplificado</b>			
	<b>Não casado, sem dependentes</b>	<b>Não casado, 1 dependente</b>	<b>Casado, sem dependentes</b>	<b>Casado, 1 dependente</b>
Quociente familiar	41 189,05 € 1	41 189,05 € 1	41 189,05 € 2	41 189,05 € 2
Art 68º Taxas gerais	41 189,05 €	41 189,05 €	20 594,53 €	20 594,53 €
	15 265,83 €	15 265,83 €	11 719,62 €	11 719,62 €
<b>Deduções à coleta</b>				
Dependentes	- €	600,00 €	- €	600,00 €
Despesas gerais	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
Saúde	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Educação	- €	800,00 €	- €	800,00 €
Imóveis	502,00 €	502,00 €	502,00 €	502,00 €
	1 752,00 €	2 552,00 €	1 752,00 €	2 552,00 €
Art. 78º nº7 b	1 807,10 €	1 807,10 €	2 225,85 €	2 225,85 €
Dedução à coleta	1 752,00 €	2 407,10 €	1 752,00 €	2 825,85 €
Coleta	15 265,83 €	15 265,83 €	11 719,62 €	11 719,62 €
Deduções à coleta	1 752,00 €	2 407,10 €	1 752,00 €	2 825,85 €
Imposto	13 513,83 €	12 858,73 €	9 967,62 €	8 893,77 €

O rendimento coletável da empresa Raro, Lda é superior ao valor do primeiro escalão e inferior ao valor do último escalão, logo utiliza-se a fórmula da alínea b) do art. 78º, n.º 7 do CIRS para cálculo do limite utilizando o menor valor entre esse limite e o somatório das deduções à coleta à exceção dos dependentes no agregado familiar para cálculo do total das deduções à coleta.

### 3.7.3 Tributação do imposto em sede de IRS, pelo Regime de contabilidade organizada

#### 3.7.3.1 Rendimento líquido

Como os rendimentos brutos do sujeito passivo não ultrapassam os €200 000, este pode optar por ser tributado pelo regime de contabilidade organizada ou simplificado. No caso de opção

pelo regime de contabilidade organizada, o processo de cálculo do rendimento líquido é o mesmo ao aplicado na empresa Partenon – Imobiliária, Lda.

### 3.7.3.2 Deduções à coleta

Com a aplicação da taxa obtêm-se a coleta, que depois de feitas as devidas deduções à coleta, obtém-se o imposto a pagar/reembolsar.

Tabela 21 – Deduções à coleta Raro, Lda, Regime de contabilidade organizada

	<b>RARO, LDA</b>			
	<b>Regime contabilidade organizada</b>			
	<b>Não casado, sem dependentes</b>	<b>Não casado, 1 dependente</b>	<b>Casado, sem dependentes</b>	<b>Casado, 1 dependente</b>
Quociente familiar	52 743,02 € 1	52 743,02 € 1	52 743,02 € 2	52 743,02 € 2
Art 68º Taxas gerais	52 743,02 € 19 611,62 €	52 743,02 € 19 611,62 €	26 371,51 € 18 300,28 €	26 371,51 € 18 300,28 €
<b>Deduções à coleta</b>				
Dependentes	- €	600,00 €	- €	600,00 €
Despesas gerais	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
Saúde	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Educação	- €	800,00 €	- €	800,00 €
Imóveis	502,00 € 1 752,00 €	502,00 € 2 552,00 €	502,00 € 1 752,00 €	502,00 € 2 552,00 €
Art. 78º nº7 b	1 572,16 €	1 572,16 €	2 108,39 €	2 108,39 €
Dedução à coleta	1 572,16 €	2 172,16 €	1 752,00 €	2 708,39 €
Coleta	19 611,62 €	19 611,62 €	18 300,28 €	18 300,28 €
Deduções à coleta	1 572,16 €	2 172,16 €	1 752,00 €	2 708,39 €
Imposto	18 039,46 €	17 439,46 €	16 548,28 €	15 591,89 €

Tal como aconteceu no regime simplificado, o rendimento coletável da empresa é superior ao valor do primeiro escalão e inferior ao valor do último escalão, daí a utilização da fórmula prevista na alínea b) do art. 78º, n.º 7 do CIRS.

Tal como aconteceu nas empresas já analisadas em regime de contabilidade organizada, na empresa Raro, Lda, nos casos em que o sujeito passivo não tem dependentes no seu agregado familiar, as deduções à coleta são inferiores ao limite calculado através do art. 78º, n.º 7, al. b) do CIRS, logo esse será o valor, acrescido das deduções por dependentes no agregado familiar, a deduzir ao montante da coleta, tal como observado na Tabela 21. Nos restantes casos o limite será o valor utilizado para o cálculo das deduções à coleta.

### 3.7.4 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F

A tributação segundo as regras da categoria F seguirá os meus passos observados na empresa Partenon – Imobiliária, Lda, sendo que as amortizações não serão consideradas para dedução ao rendimento bruto (art. 41º, n.º 1 do CIRS).

### 3.7.5 Síntese

Tabela 22 - Imposto pago pela empresa Raro, Lda, regime simplificado

		Regime simplificado				IRC
		Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente	
<b>RARO, LDA</b>	Rendimento bruto	117 683,00 €	117 683,00 €	117 683,00 €	117 683,00 €	10 161,36 €
	Coefficiente	0,35	0,35	0,35	0,35	
	Despesas documentadas	-	-	-	-	
	Rendimento coletável	41 189,05 €	41 189,05 €	41 189,05 €	41 189,05 €	
	Coleta	15 265,83 €	15 265,83 €	11 719,62 €	11 719,62 €	
	Dedução à coleta	1 752,00 €	2 407,10 €	1 752,00 €	2 825,85 €	
	Imposto	13 513,83 €	12 858,73 €	9 967,62 €	8 893,77 €	

Analisando a Tabela 22, pode-se concluir que para a empresa Raro, Lda é mais favorável a opção do regime simplificado no caso de tributação conjunta. Este benefício advém da presunção de custos ser superior aos custos realmente incorridos pela empresa em sede de IRC e também do quociente familiar que através da divisão do rendimento tributável em dois faz com que as taxa gerais a serem aplicadas sejam menores.

Tabela 23 – Imposto pago pela empresa Raro, Lda, Regime de contabilidade organizada e categoria F

		Regime contabilidade organizada				Cat F	IRC
		Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente		
<b>RARO, LDA</b>	Rendimento bruto	117 683,00 €	117 683,00 €	117 683,00 €	117 683,00 €	117 683,00 €	10 161,36 €
	Coefficiente	-	-	-	-	-	
	Despesas documentadas	64 939,98 €	64 939,98 €	64 939,98 €	64 939,98 €	51 649,59 €	
	Rendimento coletável	52 743,02 €	52 743,02 €	52 743,02 €	52 743,02 €	66 033,41 €	
	Coleta	19 611,62 €	19 611,62 €	18 300,28 €	18 300,28 €	-	
	Dedução à coleta	1 572,16 €	2 172,16 €	1 752,00 €	2 708,39 €	-	
	Imposto	18 039,46 €	17 439,46 €	16 548,28 €	15 591,89 €	18 489,35 €	

Quanto ao regime de contabilidade organizada, este regime não beneficia o sujeito passivo em relação à tributação em sede de IRC, dado que o rendimento coletável é elevado, devido aos reduzidos custos, e por isso a taxa média a ser aplicada é superior à aplicada em sede de IRC. Quanto à categoria F, o mesmo volta acontecer com a sua tributação, onde continua a não beneficiar o sujeito passivo em relação aos restantes regimes de tributação (Tabela 23).

### 3.8 Empresa Miranda Ramos & Santos, Lda

#### 3.8.1 Enquadramento da empresa

A empresa Miranda Ramos & Santos, Lda, sujeito passivo de IRC, é uma microempresa devido a empregar apenas 3 pessoas e o seu volume de negócios não ser superior a 2 milhões de euros, que exerce a sua atividade na região norte do país, que se enquadra na CAE 55204 – Outros locais de alojamento de curta duração. A empresa exerce a atividade de locais de alojamento de curta duração.

Tabela 24 – Demonstração de resultados empresa Miranda Ramos & Santos, Lda, de 2019

<b>Demonstrações resultados</b>	<b>MIRANDA RAMOS &amp; SANTOS, LDA</b>
Proveitos Operacionais	111323,03
Volume de Negócios	110952,63
Custo de Matérias	n.a.
Margem bruta	n.a.
Outros custos operacionais	n.a.
Resultados Operacionais	29863,65
Proveitos e Ganhos Financeiros	0
Custos e Perdas Financeiras	0
Resultados Financeiros	0
Resultados correntes	29863,65
Imposto s/ o Rendimento do Exercício	6152,24
Resultados Correntes Líquidos de Impostos	23711,41
Proveitos e Ganhos Extraordinários	n.a.
Custos e Perdas Extraordinárias	n.a.
Resultados Extraordinários	n.a.
Resultado Líquido do Exercício	23711,41
Custo Mercadorias vend. e Matérias cons.	0
Custos com o Pessoal	32589,41
Amortizações do Exercício	1525,3
Other operating items	47344,67
Juros suportados	0

### 3.8.2 Tributação do imposto em sede de IRS, pelo regime simplificado

#### 3.8.2.1 Rendimento líquido

Devido ao rendimento anual ilíquido desta entidade não ultrapassar o limite imposto no art. 28º n.º 2 do CIRS, estas podem ser tributadas tanto pelo regime simplificado como pelo regime de contabilidade organizada (art. 28º, n.º 3 CIRS).

Tal como já foi visto, em regime simplificado, para além do coeficiente de 0,35 aplicado ao rendimento bruto, foram impostas condições de forma à verificação de despesas efetivamente suportadas.

#### 3.8.2.2 Verificação de despesas

Tal como foi analisado anteriormente, a verificação de despesas elabora-se nos mesmos moldes da elaborada para a empresa Girafa Mágica, Lda (Tabela 25).

Tabela 25 – Verificação de despesas Miranda Ramos & Santos, Lda

	MIRANDA RAMOS & SANTOS, LDA
<b>Regime simplificado</b>	
Proveitos Operacionais	111323,03
coeficiente	0,35
rendimento tributável	38963,06
15% rendimentos brutos	16698,45
dedução específica previsto na alínea a) do nº 1 do art. 25.º	4104
Despesas com pessoal e encargos	32589,41
Rendas de imóveis afetas à atividade empresarial ou profissional	
4 % do respetivo valor patrimonial tributário dos imóveis	
Outras despesas com a aquisição de bens e prestações de serviços relacionadas com a atividade	47344,67
Diferença	-67339,63
<b>rendimento tributável final</b>	<b>38963,06</b>

Como é possível observar através da Tabela 25, a diferença é negativa, como tal não há acréscimo ao rendimento tributável.

### 3.8.2.3 Deduções à coleta

Após a aplicação do coeficiente obtém-se o rendimento líquido, pelo que apenas falta determinar as deduções à coleta para o apuramento do imposto a pagar/reembolsar.

Tabela 26 – Deduções à coleta Miranda Ramos & Santos, Lda, regime simplificado

	MIRANDA RAMOS & SANTOS, LDA			
	Regime Simplificado			
	Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente
Quociente familiar	38 963,06 € 1	38 963,06 € 1	38 963,06 € 2	38 963,06 € 2
Art 68º Taxas gerais	38 963,06 € 14 428,57 €	38 963,06 € 14 428,57 €	19 481,53 € 8 895,18 €	19 481,53 € 8 895,18 €
<b>Deduções à coleta</b>				
Dependentes	- €	600,00 €	- €	600,00 €
Despesas gerais	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
Saúde	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Educação	- €	800,00 €	- €	800,00 €
Imóveis	502,00 €	502,00 €	502,00 €	502,00 €
	1 752,00 €	2 552,00 €	1 752,00 €	2 552,00 €
Art. 78º n.º 7 b	1 852,36 €	1 852,36 €	2 248,48 €	2 248,48 €
Dedução à coleta	1 752,00 €	2 452,36 €	1 752,00 €	2 848,48 €
Coleta	14 428,57 €	14 428,57 €	8 895,18 €	8 895,18 €
Deduções à coleta	1 752,00 €	2 452,36 €	1 752,00 €	2 848,48 €
Imposto	12 676,57 €	11 976,21 €	7 143,18 €	6 046,70 €

O rendimento coletável da empresa Miranda Ramos & Santos, Lda é superior ao valor do primeiro escalão e inferior ao valor do último escalão, logo utiliza-se a fórmula da alínea b) do art. 78º, n.º 7 do CIRS para cálculo do limite, utilizando o menor valor entre esse limite e o somatório das deduções à coleta à exceção dos dependentes no agregado familiar para deduções à coleta.

### 3.8.3 Tributação do imposto em sede de IRS, pelo Regime de contabilidade organizada

#### 3.8.3.1 Rendimento líquido

Como os rendimentos brutos do sujeito passivo não ultrapassam os €200 000, este pode optar por ser tributado pelo regime de contabilidade organizada ou simplificado. No caso de opção pelo regime de contabilidade organizada, o processo de cálculo do rendimento líquido é o mesmo ao aplicado na empresa Partenon – Imobiliária, Lda.

### 3.8.3.2 Deduções à coleta

Com a aplicação da taxa obtêm-se a coleta, que depois de feitas as devidas deduções à coleta, obtêm-se o imposto a pagar/reembolsar.

Tabela 27 – Deduções à coleta Miranda Ramos & Santos, Lda, Regime de contabilidade organizada

	<b>MIRANDA RAMOS &amp; SANTOS, LDA</b>			
	<b>Regime contabilidade organizada</b>			
	<b>Não casado, sem dependentes</b>	<b>Não casado, 1 dependente</b>	<b>Casado, sem dependentes</b>	<b>Casado, 1 dependente</b>
Quociente familiar	29 863,65 € 1	29 863,65 € 1	29 863,65 € 2	29 863,65 € 2
Art 68º Taxas gerais	29 863,65 €	29 863,65 €	14 931,83 €	14 931,83 €
	10 157,20 €	10 157,20 €	6 836,80 €	6 836,80 €
<b>Deduções à coleta</b>				
Dependentes	- €	600,00 €	- €	600,00 €
Despesas gerais	250,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €
Saúde	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Educação	- €	800,00 €	- €	800,00 €
Imóveis	502,00 €	502,00 €	502,00 €	502,00 €
	1 752,00 €	2 552,00 €	1 752,00 €	2 552,00 €
Art. 78º nº7 b	2 037,38 €	2 037,38 €	2 341,00 €	2 341,00 €
Dedução à coleta	1 752,00 €	2 637,38 €	1 752,00 €	2 941,00 €
Coleta	10 157,20 €	10 157,20 €	6 836,80 €	6 836,80 €
Deduções à coleta	1 752,00 €	2 637,38 €	1 752,00 €	2 941,00 €
Imposto	8 405,20 €	7 519,82 €	5 084,80 €	3 895,81 €

O rendimento coletável da empresa é superior ao valor do primeiro escalão e inferior ao valor do último escalão, por isso utiliza-se o mesmo critério utilizado no regime simplificado.

### 3.8.4 Tributação do imposto em sede de IRS, categoria F

A tributação segundo as regras da categoria F seguirá os meus passos observados na empresa Partenon – Imobiliária, Lda, sendo que as amortizações não serão consideradas para dedução ao rendimento bruto (art. 41º, n.º 1 do CIRS).

### 3.8.5 Síntese

Tabela 28 - Imposto pago pela empresa Miranda Ramos & Santos, Lda, regime simplificado

		Regime simplificado				IRC
		Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente	
<b>MIRANDA RAMOS &amp; SANTOS, LDA</b>	Rendimento bruto	111 323,03 €	111 323,03 €	111 323,03 €	111 323,03 €	6 152,24 €
	Coeficiente	0,35	0,35	0,35	0,35	
	Despesas documentadas	-	-	-	-	
	Rendimento coletável	38 963,06 €	38 963,06 €	38 963,06 €	38 963,06 €	
	Coleta	14 428,57 €	14 428,57 €	8 895,18 €	8 895,18 €	
	Dedução à coleta	1 752,00 €	2 452,36 €	1 752,00 €	2 848,48 €	
	Imposto	12 676,57 €	11 976,21 €	7 143,18 €	6 046,70 €	

Tendo em consideração a Tabela 28, pode-se concluir que apenas no caso de tributação conjunta com um dependente, o sujeito passivo deve optar pelo regime simplificado.

Tabela 29 – Imposto pago pela empresa Miranda Ramos & Santos, Lda, Regime de contabilidade organizada e categoria F

		Regime contabilidade organizada				Cat F	IRC
		Não casado, sem dependentes	Não casado, 1 dependente	Casado, sem dependentes	Casado, 1 dependente		
<b>MIRANDA RAMOS &amp; SANTOS, LDA</b>	Rendimento bruto	111 323,03 €	111 323,03 €	111 323,03 €	111 323,03 €	111 323,03 €	6 152,24 €
	Coeficiente	-	-	-	-	-	
	Despesas documentadas	81 459,38 €	81 459,38 €	81 459,38 €	81 459,38 €	79 934,08 €	
	Rendimento coletável	29 863,65 €	29 863,65 €	29 863,65 €	29 863,65 €	31 388,95 €	
	Coleta	10 157,20 €	10 157,20 €	6 836,80 €	6 836,80 €	-	
	Dedução à coleta	1 752,00 €	2 637,38 €	1 752,00 €	2 941,00 €	-	
	Imposto	8 405,20 €	7 519,82 €	5 084,80 €	3 895,81 €	8 788,91 €	

Segundo a Tabela 29, o regime de contabilidade organizada beneficia o sujeito passivo em relação à tributação em sede de IRC quando em tributação conjunta, pois segundo o art. 69º n.º 1 CIRS, quando se trata de tributação conjunta as taxas aplicáveis são as correspondentes ao rendimento coletável a dividir por dois e perante o n.º 2 do mesmo preceito, ao resultado obtido se multiplicar por dois para apurar a coleta de IRS, fazendo com que a taxa média aplicada seja inferior à aplicada em sede de IRC.

Quanto à categoria F, por sua vez não beneficia o sujeito passivo em relação a nenhum regime à exceção do regime simplificado, quando não se trate de tributação conjunta.

### **3.9 Síntese final**

Em conclusão, o regime simplificado não parece mais benéfico do que o regime em sede de IRC, devido à presunção de apenas 65% dos rendimentos brutos serem despesas necessárias à sua obtenção, levando a que os rendimentos tributáveis sejam relativamente elevados e, por isso, lhe sejam aplicadas taxas médias mais elevadas. Salvo situações onde as despesas não estejam devidamente documentadas ou o sujeito passivo tenha rendimentos reduzidos, onde nesses casos o regime poderia ser mais favorável.

Por sua vez, o regime de contabilidade organizada com as suas semelhanças, a nível de tributação, com o regime de tributação em sede de IRC, onde ambos deduzem as despesas documentadas aos rendimentos brutos, e posteriormente aplicam ao resultado uma taxa, pode se dizer que a diferença principal encontra-se na taxa aplicada, progressiva em sede de IRS e fixa de 21% em sede de IRC. Apesar de no regime de contabilidade organizada haver o benefício do quociente familiar, se forem aplicadas taxas gerais médias superiores à taxa em sede de IRC, o regime em sede de IRC torna-se mais benéfico a nível do imposto pago.

No caso do regime segundo as regras da categoria F, todas as entidades demonstraram não lhes ser benéfico a opção por este regime, quer em comparação com o regime em sede de IRC como com qualquer um dos regimes da categoria B em sede de IRS, à exceção da empresa Girafa Mágica, Lda onde beneficia de um imposto inferior ao apurado em regime simplificado.



Através da criação de um diploma próprio e autónomo para a atividade de alojamento local, houve um reconhecimento de uma realidade em crescimento, passando de categoria residual para categoria autónoma. Isto deveu-se sobretudo às novas realidades proporcionadas pelo mercado da procura e oferta, que confirmou que o fenómeno de alojamento local não era apenas passageiro.

Um dos objetivos do estudo era esclarecer os diversos regimes aplicáveis aos rendimentos provenientes da atividade de alojamento local, em sede de IRS. Os rendimentos provenientes do exercício da atividade de alojamento local, obtidos por pessoas singulares, enquadram-se na categoria B do IRS, isto é, consideram-se rendimentos empresariais e profissionais por força dos arts. 3º, n.º 1, al. a) e 4º, n.º 1, al. h) do CIRS. Com a introdução da LOE 2017, foi aditado ao art. 28º do CIRS, um número 14 que previa a possibilidade de tributação segundo as regras da categoria F, para os rendimentos provenientes das modalidades de moradia e apartamento.

Sendo tributado segundo as regras da categoria B, o sujeito passivo pode optar pela tributação pelo regime simplificado ou o regime com base na contabilidade, quando não for imperativo optar pelo segundo. Como foi mencionado, no caso dos custos do exercício não superarem 85% ou 65% do rendimento bruto, conforme seja *hostel* ou moradia e apartamento respetivamente, o regime simplificado, se permitido, torna-se mais benéfico pela simplicidade e menor tributação, caso contrário, o regime com base na contabilidade é melhor.

Porém com a introdução da LOE 2018, o regime simplificado torna-se mais complexo, por estar dependente da comprovação das despesas realmente efetuadas, deixando de existir uma simples presunção dos custos através da aplicação de um coeficiente. Face a estas alterações será mais vantajoso a opção pelo regime de contabilidade organizada, podendo assim transferir as obrigações relativas a uma contabilidade complexa para um profissional capacitado e aumentando o leque de encargos dedutíveis.

Quanto à opção entre tributação pela categoria B ou F, também depende da situação em que se apresenta. Se o sujeito passivo está a iniciar a atividade e pretende realizar obras de melhoria no imóvel, ou pretende adquirir eletrodomésticos, a tributação segundo as regras da categoria B será mais favorável, pois estes encargos poderão ser deduzidos aos rendimentos auferidos. Por outro lado, sujeitos passivos que tenham rendimentos elevados de outras categorias para englobamento, terá mais vantagens se optar pela tributação segundo

as regras da categoria F, onde para efeitos de tributação à taxa autónoma de 28%, não há limite de rendimentos.

Com tudo isto, pode-se concluir que em sede de IRS não existe um regime que seja mais benéfico em todas as situações, tudo depende do caso em questão.

Segundo o estudo empírico, observou-se que salvo alguns casos de tributação conjunta, em que as despesas documentadas representam uma percentagem elevada do rendimento bruto no regime de contabilidade organizada, o regime em sede de IRC é mais favorável devido à sua taxa fixa em comparação à taxa progressiva em sede de IRS segundo a categoria B.

## **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

---

## **Doutrina**

Amaro, S., Andreu, L., & Huang, S. (2019). Millennials' intentions to book on Airbnb. *Current Issues in Tourism*, 22(18), 2284-2298.

Botsman, R. e Rogers, R. (2010). Beyond Zipcar: Collaborative Consumption. Disponível em: <https://hbr.org/2010/10/beyond-zipcar-collaborative-consumption>

Cabrita, J. F. Matos, “Regime Jurídico do Alojamento Local: A problemática dos imóveis arrendados de particulares e dos respetivos rendimentos não declarados”, ESGHT, UALG, 2015, p.26

Cardoso, S. M. P. P. (2018). Alojamento local: Tributação em IRS [Universidade Católica Portuguesa, Faculdade Direito, Escola Porto], (Doctoral dissertation). <https://repositorio.ucp.pt/handle/10400.14/28526>

Cheng, M., & Edwards, D. (2019). A comparative automated content analysis approach on the review of the sharing economy discourse in tourism and hospitality. *Current Issues in Tourism*, 22(1), 35-49.

Ert, E., Fleischer, A., & Magen, N. (2016). Trust and reputation in the sharing economy: The role of personal photos in Airbnb. *Tourism Management*, 55, 62-73.

Farronato, C., & Fradkin, A. (2015). Market structure with the entry of peer-to-peer platforms: The case of hotels and Airbnb. Work. Pap., Stanford Univ.

Gansky, L. (2014). *The mesh - why the future of business is sharing*. New York: Portfolio Penguin

Gupta, S., Keen, M., Shah, A., Verdier, G., & International Monetary Fund (Eds.). (2017). *Digital revolutions in public finance*. International Monetary Fund.

Guttentag, D. (2013). Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18, 1192-1217. doi: 10.1080/13683500.2013.827159

Hamari, J., Sjöklint, M., & Ukkonen, A. (2016). The sharing economy: Why people participate in collaborative consumption. *Journal of the association for information science and technology*, 67(9), 2047-2059.

Machado, V., & Viegas, C. (2017). O alojamento turístico como serviço de interesse económico geral: o caso do alojamento local em Portugal. *Revista internacional de derecho del turismo*, 1(1), 93. <https://doi.org/10.21071/ridetur.v1i1.6484>

Marques, A., Gariso, C., & Lopes, T. (2019). O enquadramento fiscal do alojamento fiscal. *Revista Contabilista*, 231, 54–56.

Martins, L. (2012). O "alojamento local"- entre o impulso da novidade e a maturidade do turismo rural português.

Morais, R. D. (2016). Sobre o IRS. Almedina

Nellen, A. (2015). Taxation and today's digital economy. *Journal of Tax Practice & Procedure*, 17(2), 17-26.

Pereira, M. H. F. (1992). Tratamento Fiscal da Transferência de Bens Imóveis Entre o Património Privado e o Património Empresarial de Uma Pessoa Singular. 8-26

Phua, V. C. (2019). Perceiving Airbnb as sharing economy: the issue of trust in using Airbnb. *Current Issues in Tourism*, 22(17), 2051-2055.

PricewaterhouseCoopers (2015). The sharing economy: Consumer intelligence series.

Proserpio, D., & Byers, J. W. (2017). The rise of the sharing economy: Estimating the impact of Airbnb on the hotel industry. *Journal of marketing research*, 54(5), 687-705.

Turismo de Portugal (2016). Registo Nacional de Alojamento Local.

Zervas, G., Proserpio, D., & Byers, J. W. (2017). The rise of the sharing economy: Estimating the impact of Airbnb on the hotel industry. *Journal of marketing research*, 54(5), 687-705.

## **Legislação**

Autoridade Tributária e Aduaneira (2015), Ofício Circulado 20180/2015, de 19 de agosto de 2015

Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (2020). Diário da República Eletrónico. Obtido 29 de dezembro de 2020, de <https://dre.pt/web/guest/legislacao-consolidada/-/lc/view?cid=141078385>

Decreto-Lei n.º 39/2008, 7 de março, Diário da República n.º 48/2008, Série I 1440. Obtido 4 de janeiro de 2020, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/247248/details/normal?q=DecretoLei+n.%C2%BA%2039%2F2008%2C%20de+7+de+mar%C3%A7o>

Decreto-Lei n.º 63/2015, 23 de abril, Diário da República n.º 79/2015, Série I 2048. Obtido 31 de outubro de 2019, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/67059141/details/normal?l=1>

Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de agosto, Diário da República n.º 166/2014, Série I 4570 (2014). <https://dre.pt/application/conteudo/56384880>

Decreto-Lei n.º 228/2009, 14 de setembro, Diário da República n.º 178/2009, Série I 6287. Obtido 4 de janeiro de 2020, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/489771/details/normal?q=Decreto-Lei+228%2F2009%2C%20de+14+de+setembro>

Lei n.º 2/2020, 31 março. Diário da República Eletrónico. Obtido 29 de dezembro de 2020, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/130893436/details/normal?p\\_p\\_auth=C4seFumK](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/130893436/details/normal?p_p_auth=C4seFumK)

Lei n.º 42/2016, 28 dezembro, Diário da República Eletrónico. Obtido 29 de dezembro de 2020, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/105637672/details/normal?q=Lei+n.%C2%BA%2042%2F2016%2C%20de+28+de+dezembro>

Lei n.º 62/2018, 22 de outubro, Diário da República n.º 161/2018, Série I 4300. Obtido 31 de outubro de 2019, de <https://dre.pt/home/-/dre/116152179/details/maximized>

Lei n.º 114/2017, 29 dezembro. Diário da República Eletrónico. Obtido 29 de dezembro de 2020, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/114425586/details/normal?p\\_p\\_auth=C4seFumK](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/114425586/details/normal?p_p_auth=C4seFumK)

Portaria n.º 138/2012, 14 maio. (sem data). Diário da República Eletrónico. Obtido 29 de dezembro de 2020, de <https://dre.pt/pesquisa/-/search/552029/details/maximized>

Portaria n.º 517/2008, 5 junho. Diário da República Eletrónico. Obtido 29 de dezembro de 2020, de <https://dre.pt/pesquisa/-/search/456213/details/maximized>