



ELSA MARVANEJO DA COSTA
CONSULTORA DA ORDEM DOS
TÉCNICOS OFICIAIS DE CONTAS

Empreendimentos turísticos

Foi recentemente publicada a Circular n.º 5/2013, acerca da tributação do rendimento de atividades de exploração de empreendimentos turísticos no âmbito do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares. Com este documento pretendeu-se clarificar que obter o rendimento diretamente pelo proprietário do empreendimento turístico ou, indiretamente, através de cessão de exploração irá originar diferentes formas de tributação.

Referimos que o Registo Nacional de Turismo centraliza e disponibiliza para consulta toda a informação relativa a empreendimentos e atividades turísticas com título válido para abertura ao público ou para exercício da respetiva atividade em Portugal.

Atividade exercida diretamente pelo proprietário do empreendimento turístico

Quando a atividade de exploração de um empreendimento turístico é exercida diretamente pelo proprietário, pessoa singular, esta será considerada uma atividade comercial desde que o sujeito passivo tenha requerido o registo do empreendimento turístico no Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos. Os rendimentos obtidos no âmbito desta atividade, desenvolvida diretamente pelo proprietário, pessoa singular, são sujeitos a tributação como rendimentos empresariais e profissionais, rendimentos de categoria B. O sujeito passivo proprietário do empreendimento turístico deverá apresentar a respetiva declaração de início de atividade aquando do registo do empreendimento turístico no Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos.

Atividade exercida mediante contrato de cessão de exploração turística

Quando a atividade de exploração de um empreendimento turístico não é exercida diretamente pelo proprietário, isto é quando este cede a exploração a outra entidade, seja por opção, seja por imposição legal, então estaremos perante um rendimento qualificado, para efeitos de tributação como renda.

Neste caso, o proprietário de um imóvel apto para essa exploração, por contrato de cessão de exploração turística, transfere, mediante remuneração, para outrem tal atividade, sendo esta transferência anterior ao registo do empreendimento turístico no Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos. Os rendimentos assim auferidos serão tributados como rendimentos prediais, categoria F.

Determinação do rendimento coletável

A determinação do rendimento coletável terá regras diferentes consoante a categoria de rendimentos onde se encontre qualificado.

O rendimento obtido no âmbito da categoria B será apurado por uma de duas formas possíveis: regime simplificado de tributação ou de acordo com as regras da contabilidade organizada. O rendimento coletável assim apurado concorre normalmente para o englobamento sendo tributado de acordo com as taxas aplicáveis aos rendimentos do agregado familiar.

Caso o rendimento obtido se qualifique como predial então, este está sujeito a uma tributação autónoma à taxa especial de 28%, sem prejuízo do seu englobamento por opção dos respetivos titulares.