



OPINIÃO

ANÁLISE
DA OCC

ANA CRISTINA SILVA
Consultora da Ordem dos
Contabilistas Certificados
comunicacao@occ.pt

O alojamento local e as plataformas digitais

O uso de plataformas digitais, caso da Airbnb ou a Booking, para publicitar estabelecimentos de alojamento local e realizar reservas desses alojamentos é, hoje em dia, quase incontornável.

Mas a natureza das relações estabelecidas entre a entidade que explora a unidade de alojamento local e as entidades que fornecem tais serviços através de plataformas digitais ainda gera muitas dúvidas, nomeadamente, sobre quem deve emitir fatura ao hóspede ou sobre o valor do rendimento a considerar. O facto do valor do alojamento ser pago através da plataforma, não constitui, por si só, um elemento determinante para se apurar, nem o montante do rendimento, nem as obrigações de faturação.

Em regra, as empresas que detêm tais plataformas apenas têm uma função de publicitação do serviço e de intermediação entre os hóspedes e quem oferece os serviços de alojamento. Por isso, serão as entidades que exploram o estabelecimento de alojamento local que irão prestar, diretamente ao turista, os serviços inerentes. Como tal devem emitir fatura e liquidar IVA à taxa reduzida dentro dos condicionantes impostos pela verba aplicável. O circuito financeiro associado não interfere com esta conclusão.

Outro aspeto importante é de-

terminar qual o valor que constitui rendimento da empresa que presta o serviço de alojamento. Se existir algum pagamento feito através da plataforma, então este deve ser considerado antes de existirem compensações nos fluxos financeiros. Isto é, não se deve descontar ao valor entregue pelo hóspede para remunerar o serviço o montante da comissão ou taxas de serviço cobradas pela Airbnb ou pela Booking.

A comissão cobrada deve ser titulada por fatura emitida pela entidade que explora a plataforma, sendo registada como gasto do período.

Por seu turno, o rendimento do serviço de alojamento é reconhecido, quer em termos contabilísticos, quer em termos fiscais, pelo valor total convencionado.

Declaração modelo 30

Os valores pagos à Airbnb ou à Booking, e ainda que sejam descontados por estas entidades, do montante entregue pelo hóspede, são pagamentos efetuados a entidades não residentes e, por isso, sujeitos a obrigações específicas. Desde logo, há sujeição a retenção na fonte à taxa de 25%, mesmo que a entidade pa-

gadora seja sujeito passivo de IRS sem contabilidade organizada. Mas como se trata 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 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, porque 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. ■

Artigo em conformidade com o novo Acordo Ortográfico



Issei Kato/Reuters