

ANÁLISE
DA OCC

MÁRCIO PEREIRA
Consultor da Ordem dos
Contabilistas Certificados
comunicacao@occ.pt

Arrendamento a estudantes deslocados

Setembro é sinónimo do início de um novo ano letivo que para muitos estudantes significa estar longe da sua residência. Com a aprovação do Orçamento do Estado para o ano de 2018, as famílias com estudantes deslocados podem deduzir à coleta de IRS 30% das despesas com as rendas. Neste artigo relembramos os principais cuidados a ter por parte de senhorios e inquilinos.

Desde o ano de 2018 que as despesas com rendas dos estudantes deslocados são dedutíveis à coleta de IRS até um máximo de 300 euros por ano. Esta dedução integra-se nas despesas de educação que em regra têm um limite máximo de 800 euros, mas que, havendo rendas de estudantes, vai até aos mil euros.

Para que tal seja possível, é necessário que, no contrato de arrendamento ou subarrendamento, o estudante seja o locatário. É igualmente condição imprescindível que o estudante não tenha mais de 25 anos e frequente um estabelecimento de ensino integrado no sistema nacional de educação, cuja localização se situe a uma distância superior a 50 quilómetros da residência permanente do agregado familiar.

Emissão e comunicação

Outra situação a ter em conta, para o reconhecimento, por parte da Administração Tributária e Aduaneira (AT), é a correta emissão e comunicação dos documentos que titulam as rendas.

Assim, os senhorios, no caso das rendas recebidas ou colocadas à disposição serem tributadas na categoria F de IRS, deverão registar os contratos no portal da AT, identificando os respetivos inquilinos. Posteriormente, os estudantes acedem ao mesmo portal e no separador "e-arrendamento" deverão optar por "registar estudante deslocado", onde devem selecionar o contrato em causa, registar o pe-



Miguel Baltazar

ríodo do contrato (que não poderá ultrapassar os 12 meses) e indicar a freguesia da área de residência do agregado familiar. Feito este registo, o senhorio irá emitir o respetivo recibo eletrónico em que constará automaticamente a indicação "O arrendamento/subarrendamento destina-se a estudante deslocado".

Nos casos em que os senhorios são sociedades (sujeitos passivos de IRC) ou as rendas são tributadas na categoria B de IRS, não pode ser utilizado o recibo eletrónico disponibilizado pela AT. Estas entidades deverão emitir o documento fiscalmente relevante (fatura ou recibo) para titular as rendas. Nesses documentos deve constar a indicação de que "o arrendamento/subarrendamento destina-se a estudante deslocado". No caso das entidades em que não seja obrigatório a emissão de fatura e tenham optado pela emissão de outro documento (recibo), de-

vem comunicar em janeiro do ano seguinte, na declaração Modelo 44, as rendas recebidas no ano anterior. No caso dos senhorios que estejam obrigados à emissão de fatura, a comunica-

ção deverá ser feita mensalmente. Neste caso, após a sua comunicação, os estudantes deverão aceder à página "e-fatura" e associar a despesa destas faturas ao setor da educação.

Chamamos a atenção que, no caso em que o senhorio é pessoa coletiva ou empresário em nome individual, os documentos emitidos devem estar enquadrados, de acordo com a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, revisão 3 (CAE - Ver. 3) no setor de atividade da secção L, classe 68200 "Arrendamento de bens imobiliários". Caso não estejam, as despesas não poderão ser enquadradas como sendo despesas de educação. Deste modo, os senhorios deverão ter registado na sua atividade a CAE 68200.

Cumpridos todos estes requisitos estão reunidas as condições para que as famílias possam beneficiar da dedução à coleta, a título de despesas de educação. ■

Com a aprovação do Orçamento do Estado para o ano de 2018, as famílias com estudantes deslocados podem deduzir à coleta de IRS 30% das despesas com as rendas.

Desde o ano de 2018 que as despesas com rendas dos estudantes deslocados são dedutíveis à coleta de IRS até um máximo de 300 euros por ano.