

**Portaria n.º 406/2019  
de 20 de dezembro**

*Sumário:* Aprova o modelo da participação de rendas previsto no n.º 3 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, e as correspondentes instruções de preenchimento.

O artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, prevê um regime especial para os prédios ou partes de prédios urbanos abrangidos pela avaliação geral, consagrada pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, que estejam arrendados por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou por contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro.

A Lei n.º 64/2012, de 20 de dezembro, alterou o artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, permitindo a aplicação desse regime especial aos prédios ou partes de prédios, abrangidos pela referida avaliação geral, cujas rendas sejam atualizadas nos termos do n.º 10 do artigo 33.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, ou com base no rendimento anual bruto corrigido (RABC), nos termos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 35.º ou no n.º 7 do artigo 36.º da mesma lei.

A Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro, alterou o artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, estabelecendo que os sujeitos passivos do IMI que queiram beneficiar deste regime especial devem apresentar, anualmente, uma participação de rendas de que constem o valor da última renda mensal devida e a identificação fiscal do inquilino, acompanhada da participação eletrónica do contrato de arrendamento ou respetivo modelo 2 da AT, ou ainda, na sua falta, por meios de prova idóneos nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças.

Consequentemente, verificados os pressupostos de aplicação do referido regime especial para os prédios ou partes de prédios urbanos abrangidos pela avaliação geral, sempre que o valor patrimonial tributário atual do prédio ou parte de prédio for superior ao valor que resultar da capitalização da renda líquida anual através da aplicação do fator 15, será este último o valor patrimonial tributário relevante para efeitos, exclusivamente, da liquidação do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

A simplificação do procedimento administrativo da participação de rendas justifica que a respetiva apresentação seja concretizada exclusivamente por via eletrónica, através da identificação dos elementos fundamentais à aplicação do regime especial, permitindo a dispensa da entrega dos elementos probatórios.

Atendendo à necessidade de adaptar os sistemas de informação a essa simplificação, procede-se, para o ano de 2019, ao ajustamento do prazo previsto para apresentação da participação de rendas, sem prejuízo para o contribuinte.

A presente portaria aprova o modelo previsto no n.º 3 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro, e regulamenta as condições e os procedimentos necessários à sua apresentação.

Assim, manda o Governo, pelo Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, o seguinte:

**Artigo 1.º  
Objeto**

1 — É aprovado o modelo da participação de rendas previsto no n.º 3 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, e as correspondentes instruções de preenchimento, em anexo à presente portaria.

2 — As instruções de preenchimento da participação de rendas podem ser complementadas por informação a disponibilizar no Portal das Finanças.

**Artigo 2.º  
Participação**

1 — Os sujeitos passivos que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios ou partes de prédios urbanos arrendados por contratos celebrados antes da entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro, e abrangidos pela avaliação geral da Lei n.º 60-A/2011, de 30 de novembro, devem apresentar, anualmente, a participação de rendas mencionada no artigo anterior.

2 — Nas situações de prédios ou parte de prédios arrendados que possuam, na matriz predial, o averbamento do direito de comunhão conjugal, a participação de rendas pode ser apresentada apenas por um dos cônjuges contitulares, indicando a totalidade das rendas, ficando o outro dispensado de o fazer.

3 — As heranças indivisas apresentam a participação de rendas através do cabeça-de-casal.

4 — A participação de rendas pode ser apresentada por entidades representantes dos proprietários, usufrutuários ou superficiários dos prédios ou partes de prédios urbanos arrendados nos termos do n.º 1.

**Artigo 3.º  
Procedimento**

1 — A participação de rendas é enviada exclusivamente por transmissão eletrónica de dados.

2 — Na apresentação da participação de rendas, os sujeitos passivos do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) ou as entidades que os representam, observando as instruções de preenchimento, devem:

- a) – Iniciar a sessão ou efetuar o registo, caso ainda não disponham de senha de acesso, no portal das finanças, no endereço [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt) e aceder ao serviço Arrendamento — Entregar Participação de Rendas;
- b) – Se não existir participação eletrónica do contrato de arrendamento, adicionar o mesmo através do registo dos elementos informativos mínimos, nomeadamente, quanto ao NIF do inquilino, a data de início do contrato e o valor ilíquido da renda mensal;
- c) – Identificar o prédio arrendado, nos termos constantes da caderneta predial;

- d) – Mencionar o valor total da renda ilíquida anual do ano a que respeita a participação de rendas;
- e) – Identificar, no caso de heranças indivisas, os herdeiros;
- f) – Mencionar os dados dos documentos que comprovam as rendas ilíquidas relativas aos meses do ano a que respeita a participação;
- g) – Submeter a participação de rendas sem anomalias.

3 — As participações de rendas consideram-se apresentadas na data da respetiva submissão e podem ser corrigidas ou anuladas dentro do prazo para a sua entrega, sendo aceite aquela que estiver vigente no termo do respetivo prazo.

4 — É dispensada a entrega de documentos comprovativos com a participação de rendas, sem prejuízo da obrigação da sua apresentação sempre que os mesmos sejam solicitados.

5 — A apresentação da participação de rendas nos termos dos números anteriores considera-se efetuada no órgão periférico regional da área do domicílio fiscal do sujeito passivo.

#### **Artigo 4.º**

##### **Aplicação do regime especial**

1 — A Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) promove, relativamente a cada prédio ou parte de prédio urbano arrendado, a validação da informação constante da participação de rendas submetida, em respeito pelo disposto no artigo 75.º da Lei Geral Tributária.

2 — A participação de rendas validada determina que, sempre que o valor patrimonial tributário atual do prédio ou parte de prédio for superior ao valor que resulta da capitalização da renda ilíquida anual através da aplicação do fator 15, é este último o valor patrimonial tributário relevante para efeitos, exclusivamente, da liquidação do IMI do ano a que respeita a participação de rendas.

#### **Artigo 5.º**

##### **Disposição transitória**

A participação de rendas prevista no artigo 1.º, relativa ao ano de 2019, deve ser apresentada entre 1 de janeiro e 15 de fevereiro de 2020.

#### **Artigo 6.º**

##### **Entrada em vigor**

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

O Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, *António Manuel Veiga dos Santos Mendonça Mendes*, em 22 de novembro de 2019.