

Nota informativa

Dificuldades na submissão da declaração Modelo 44 – Comunicação anual de rendas recebidas

Têm chegado à APECA diversos pedidos de ajuda de associados que não estão a conseguir submeter a declaração modelo 44.

Esta situação foi também suscitada nas ações de formação que a APECA levou a cabo recentemente, tendo sido uma questão frequentemente colocada no período de debate.

Só podem submeter declarações modelo 44 as entidades e pessoas coletivas que tenham declarado exercer a atividade de arrendamento de bens imobiliários, a que corresponde a CAE 68200.

Para tal, as entidades de natureza empresarial devem proceder a uma alteração do seu pacto social, caso este não contemple o exercício dessa mesma atividade e proceder ao respetivo registo comercial. A Conservatória comunicará eletronicamente à AT a alteração e esta fará a consequente alteração no cadastro.

As entidades não sujeitas a registo, nomeadamente, as pessoas coletivas sem fins lucrativos e os condomínios podem adicionar esta CAE mediante a apresentação de uma declaração de alterações, a qual pode ser enviada através do Portal das Finanças.

As alterações às atividades exercidas, bem como qualquer alteração efetuada através de uma declaração de alterações só produz efeitos a partir da data da comunicação à AT, uma vez que as referidas declarações não contêm, por enquanto, espaço para o sujeito passivo poder mencionar a data a partir da qual pretende que a alteração comunicada produza efeitos.

Esta regra de produção de efeitos causa constrangimentos na submissão da declaração modelo 44, uma vez que o sistema informático assume a alteração mas com efeitos a 2016, o que impede a submissão da declaração de comunicação de rendas relativas ao ano de 2015.

Neste sentido, os sujeitos passivos que já tinham a atividade de arrendamento no seu objeto social mas esta não constava no cadastro da AT, podem entregar uma declaração de alterações e indicar nas observações qual a data de produção de efeitos. Estas declarações têm ser posteriormente tratadas pelos serviços centrais (Direção de Serviços de Registo de Contribuintes), os quais farão retroagir a produção de efeitos da alteração ao início de 2015.

Quanto aos sujeitos passivos que não têm a atividade de arrendamento no seu objeto social devem proceder da forma acima descrita, ou seja, mediante alteração ao pacto social e respetivo registo.

Contudo, a **fim de evitar penalizações por entrega das declarações fora do prazo legal e desbloquear a submissão da declaração modelo 44, a Autoridade Tributária, aceita, a título excecional, a produção de efeitos retroativos ao início de 2015, mediante pedido do sujeito passivo nesse sentido a colocar via e-balcão.**

Aconselhamos por isso a todos os associados que procedam desta forma, independentemente do enquadramento da situação acima descrito.