



A partir de 1 de julho, os sites de reservas só podem aceitar alojamentos com número de registo



REGRAS FISCAIS

REGIMES

► **Opções** Quem avança para o alojamento local pode optar pelo regime simplificado (se a faturação anual for inferior a 200 mil euros), sendo tributado em 35% dos rendimentos obtidos. Pode ainda escolher a contabilidade organizada, pagando depois imposto em função da faturação e das despesas.

IVA

► **Rendimentos** Os valores são também aqui relevantes: se o rendimento for inferior a 10 mil euros anuais, pode pedir-se isenção. Superando este patamar, há que liquidar IVA (à taxa de 6%). Quem usa sites de reserva estrangeiros tem de pagar o IVA em Portugal referente às comissões e de entregar a declaração do Modelo 30 até ao segundo mês após o pagamento do rendimento.

FATURAS

► **Obrigação** Os empresários do AL têm de emitir fatura-recibo ou faturas de tipografia certificada.

Alojamento local tem de pagar à Segurança Social

Regra. Pensionistas e trabalhadores por conta de outrem estão dispensados, mas os trabalhadores independentes têm de fazer contribuições para a Segurança Social dos rendimentos do AL

LUCÍLIA TIAGO

Tal como sucede com a generalidade dos rendimentos da categoria B (trabalho independente), os provedores do alojamento local (AL) estão obrigados a fazer descontos para a Segurança Social, assim que esgotam os primeiros 12 meses de atividade. Esta obrigação deixa apenas de fora as pessoas que somam o aluguer de curta duração a rendimentos de trabalho dependente e/ou de pensões.

A regra não é nova, mas juristas e contabilistas ouvidos pelo DN/Dinheiro Vivo acreditam que muitos desconhecem esta obrigação contributiva para com a Segurança Social. "Há pessoas que não estão a fazer os descontos para a Segurança Social em função do rendimento que obtém do alojamento local", afirmou ao DN/Dinheiro Vivo o jurista António Gaspar Schwalbach, acentuando que

esta omissão (voluntária ou não) pode mais tarde levar a que sejam confrontados com o pagamento de uma fatura mais pesada. "Se, por algum motivo, as pessoas não estão a fazer estas contribuições podem ser mais tarde surpreendidas para pagar os valores em falta", sublinha o advogado da Telles de Abreu, lembrando que os serviços da Segurança Social têm até cinco anos para notificar os contribuintes com descontos por regularizar.

Ana Cristina Silva, consultora da ordem dos Contabilistas Certificados (OCC), admite a existência deste tipo de omissões porque, salienta, quem entra nesta atividade fá-lo muitas vezes porque quer rentabilizar um imóvel que estava "parado", mas não conhece a totalidade das obrigações fiscais e contributivas que esta atividade implica (*ver caixa*). Mas cada caso é um caso e nem todos os que abriram atividade como trabalhadores independentes para poderem avançar com o

alojamento local têm este tipo de obrigações com a Segurança Social.

Os trabalhadores por conta de outrem e pensionistas, por exemplo, estão dispensados do pagamento de descontos para a Segurança Social dos rendimentos que obtêm do alojamento local e podem pedir isenção do pagamento.

Há apenas uma exceção neste regime de isenção dos trabalhadores dependentes: para se ter direito a

este benefício é necessário que o montante de salários supere o equivalente a 12 vezes o Indexante dos Apoios Sociais (5055,89 euros).

A questão das contribuições coloca-se junto dos trabalhadores independentes que somam ao alojamento outro tipo de rendimentos a recibo verde ou ainda aqueles que apenas têm rendimentos do aluguer de curta duração. Nestas situações, e depois de decorridos os pri-

meiros 12 meses de abertura da atividade, em que há lugar a isenção, é necessário proceder ao pagamento mensal das contribuições.

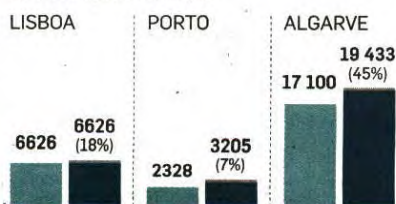
Para o apuramento do rendimento relevante e do respetivo escalão de base de incidência são tidos em conta 20% dos proveitos associados à prestação do serviço. Esta conta é feita com base nos valores fiscais que o contribuinte declarou no ano civil anterior à fixação da base de incidência.

Mas como o rendimento pode sofrer oscilações de um ano para o outro, e para evitar que o contribuinte pague um valor muito acima do rendimento atual (o que pode suceder se a faturação cair), o trabalhador pode requerer que lhe seja aplicado um dos dois escalões inferiores ou posteriores ao que tem fixado. Ou seja, se lhe tiver sido atribuído um desconto equivalente ao que é pago por quem está no 6.º escalão, pode solicitar que o desconto seja feito em linha com os 4.º, 5.º, 7.º ou 8.º escalões.

Ana Cristina Silva salienta que a taxa de desconto para a Segurança Social por via dos rendimentos obtidos através do alojamento local é de 34,75% – o valor pago pelos empresários em nome individual. E, para que não haja surpresas, aconselha os trabalhadores a fazerem o seu enquadramento em termos de Segurança Social, quando abrem atividade. "Trata-se de uma situação ingrata", precisa o jurista António Gaspar Schwalbach que refere ainda que o regime fiscal e contributivo que rodeia o alojamento local "é demasiado complexo".

Registos de alojamento local

■ 31 dezembro de 2016 ■ 9 junho de 2017
() - Percentagem do total do país



TOTAL DO PAÍS

36 101



43 451

Diário de Notícias

Incêndios. Sistema de comunicações já tinha falhado

Relatório da Administração Interna a que o DN teve acesso confirma que já em 2016 tinha havido falhas no SIRESP que impediram as comunicações dos bombeiros e dificultaram a resposta

UM DIA CAÓTICO
NO COMBATE
AOS FOGOS

PÁGS. 4 A 9

**FORMAÇÃO**

Mais de 600 jovens médicos ficaram este ano sem acesso à especialidade

PÁGS. 10 E 11

**TRABALHADORES INDEPENDENTES
A GANHAR COM ALOJAMENTO LOCAL
TÊM DE PAGAR À SEGURANÇA SOCIAL**

PÁG. 23

ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Piscinas no Tejo, espaço-marmita e ioga: o que pedem os lisboetas

PÁG. 15

EURO SUB-21

Seleção perde duelo ibérico e fica a fazer contas para chegar às meias

PÁG. 37

Cursos intensivos de verão e ano letivo inscrições abertas

www.cambridge.pt

INGLÊS | FRANCÊS | ALEMÃO | PORTUGUÊS PARA ESTRANGEIROS



**CAMBRIDGE
SCHOOL**
PORTUGAL