



Junho de 2023 (A004/23)

Tributação da caução de arrendamento

OFÍCIO CIRCULADO N.º 20256 (AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA)

As cauções, por se traduzirem num acréscimo de valor ao património do locador com reflexos na sua capacidade contributiva no ano em que são disponibilizadas, deverão ser consideradas como rendas para efeitos de IRS, no ano do seu recebimento

A Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) publicou, no passado dia 7 de Junho, o Ofício Circulado n.º

20256, com vista a uniformizar o entendimento sobre o **enquadramento em sede de IRS das importâncias au-**

1/2

feridas a título de caução na celebração dos contratos de arrendamento.

Em suma, o entendimento da AT é o de que as cauções, por se traduzirem num acréscimo de valor ao património do locador com reflexos na sua capacidade contributiva no ano em que são disponibilizadas, **deverão ser consideradas como rendas para efeitos de IRS, no ano do seu recebimento.**

Assim, as entidades que disponham ou devam dispor de contabilidade organizada são obrigadas a proceder à **retenção na fonte** mediante a apli-

cação da respectiva taxa aos rendimentos ilíquidos, incluindo a caução.

Se a caução vier a ser devolvida ao locatário, a mesma poderá ser considerada, para o locador, como um gasto suportado e pago, a ser, por isso, declarado no anexo F da declaração modelo 3 do ano em que ocorrer a respectiva restituição; por já haver sido considerado a título de «pagamento por conta» no apuramento do imposto relativo ao ano do recebimento da caução, o valor da retenção na fonte que haja recaído sobre a caução é irrelevante.

A informação contida no presente documento é prestada de forma geral e abstracta e não constitui aconselhamento jurídico, não devendo, por isso, servir de base a nenhuma tomada de decisão sem a assistência e/ou o acompanhamento profissionais qualificados dirigidos ao caso concreto. O conteúdo do presente documento não pode ser reproduzido, no todo ou em parte, sem a autorização expressa e por escrito da **Santos & Associados – Sociedade de Advogados, SPRL**.