



Índice

Nota Prévia	5
Acrónimos	7
1. Aspetos legais e regulamentação das atividades	9
2. Enquadramento em sede de IVA	11
2.1. Venda de imóveis	11
2.1.1. Isenção	11
2.1.2. Renúncia à isenção	11
2.2. Arrendamento	16
2.3. Alojamento local	17
2.4. Regularização do IVA relativamente a imóveis	18
3. Enquadramento em sede de IRC	21
3.1. Venda de imóveis	21
3.1.1. Inventários	21
3.1.2. Ativos fixos tangíveis e propriedades de investimento	21
3.1.2.1. Regime do reinvestimento	23
3.1.2.2. Venda com locação de retoma ("lease-back")	24
3.1.3. Prevalência do VPT	25
3.2. Arrendamento	26
3.3. Alojamento local	26
3.4. Regime de transparência fiscal	27
3.5. Regime dos Organismos de Investimento Coletivo (OIC)	27
4. Enquadramento em sede de IRS	29
4.1. Venda de imóveis	29
4.1.1. Categoria B – Rendimentos empresariais e profissionais	29
4.1.2. Categoria G – Incrementos patrimoniais	30
4.2. Arrendamento	35
4.2.1. Deduções específicas	35
4.2.2. Dedução de perdas	36
4.2.3. Opção pela tributação no âmbito da categoria B	37
4.2.4. Emissão de recibos eletrónicos	38
4.3. Alojamento local	39
5. Regime especial da reabilitação urbana	41
6. Algumas notas sobre os impostos sobre o património	43
6.1. IMT	43
6.1.1. Isenção nas aquisições para revenda	46
6.1.2. Permuta de bens imóveis: disposições relevantes	48
6.2. Imposto do selo	49
6.3.IMI	50
BIBLIOGRAFIA	51
ANEXOS	53
Questionário	135