



CONDITIONS POUR L'AUTORISATION DE LOGEMENT LOCAL

Si vous louez des logements meublés aux vacanciers pour de courtes périodes, vous rentrez dans la catégorie des prestations de services touristiques (Catégorie B) et vous devez obtenir au préalable une Autorisation de Logement Local. Ce type d'activité reçoit un traitement de faveur sous le « Régime Simplifié » et est appréhendé de la même façon que les « Ventes ». Autrement dit, vous êtes seulement taxable sur 35% de vos revenus facturés.

CONDITIONS

Avant de commencer

Avant de commencer votre activité indépendante au Portugal, vous devez d'abord vous immatriculer. La demande d'immatriculation est faite auprès de l'autorité locale. Dans les 30 jours, votre numéro d'identification de Logement Local sera attribué. Ensuite, le registre du commerce ("Début d'activité") devra être complété avec le Service des Finances. Vous devrez également vous enregistrer au bureau local de Sécurité Sociale. Cependant, les cotisations seront appelées seulement à partir du premier mois de votre deuxième année d'activité, la première année étant exonérée.

Autorisation de Logement Local

Il est maintenant exigé un simple enregistrement:

- a) déterminer la propriété à louer;
- b) identifier le propriétaire/exploitant de l'activité;
- c) signer "*Termes de Responsabilité*" pour assurer que la propriété respecte complètement les normes légales; et
- d) présentation du "*Début d'Activité*".



LANCER VOTRE ACTIVITÉ

TVA

Comme n'importe quelle autre activité, vous devez vous immatriculer pour la TVA. Si votre revenu d'activité excède €10,000, vous devez collecter la TVA auprès de vos clients. Les activités liées au tourisme sont actuellement soumises au taux réduit de 6%. Les dépenses de l'activité supportent 23%. La différence entre les deux est soit reversée à l'Etat ou remboursée au contribuable. Les déclarations trimestrielles doivent être faites par internet et se trouvent uniquement en portugais.

Les non résidents devraient envisager de nommer un représentant fiscal pour respecter les obligations déclaratives de TVA. En plus des obligations déclaratives normales, les non résidents doivent donner procuration au représentant pour répondre directement aux Finances à n'importe quelle question fiscale.

“Recibos Verdes electrónicos” (Reçus Verts)

Comme dans toute activité commerciale au Portugal, vous avez l'obligation de fournir des factures à vos clients. Les Reçus obligatoires (anciens “Recibos Verdes”) doivent être transmis électroniquement par internet (*Sistema de Emissão de Recibos Electrónicos - SERE*).

Déclarer au “SEF”

Comme n'importe quel hôtel, vous avez l'obligation de déclarer l'arrivée et le départ des citoyens étrangers. La déclaration est faite en ligne auprès du “*Serviço de Estrangeiros e Fronteiras*” (Service d'Étrangers et de Frontière) avec 3 différents programmes disponibles.

Impôt sur le Revenu Portugais

Une déclaration “IRS” (IRPP) doit être remplie en Avril-Mai suivant l'année fiscale. La plupart trouveront le Régime Simplifié plus simple et économique par rapport aux méthodes comptables standards. Le revenu brut est rapporté en *Anexo B*.



SÉCURITÉ SOCIALE

Comme cela se pratique partout dans l'Union Européenne, vous devez vous enregistrer auprès de la Sécurité Sociale. Les cotisations à la Sécurité Sociale sont calculées sur 29.6% des revenus de travailleur indépendant déclarés l'année précédente. Les contribuants actuellement inscrits dans les régimes de Sécurité Sociale dans d'autres pays ou recevant des aides sociales telles que des « allocations vieillesse » ou « pensions d'état », ont droit à une exemption complète.

Quand les revenus annuels taxables d'un travailleur indépendant sont en dessous d'un minimum (actuellement €17.500), le travailleur indépendant a également droit à une exemption.

ARRÊTER VOTRE ACTIVITÉ

Finalement, pour éviter toute taxation inutile, vous devez informer les Finances avec la fourniture d'un formulaire de "*Cessação de Actividade*" dans les 30 jours. Pour la Sécurité Sociale, remplir le formulaire de "*Boletim de Alterações de Elementos*".

CONCLUSION

En respectant formalités obligatoires, vous pouvez profiter pleinement de votre nouvelle activité au Portugal.