

# Boletim

## Materiais de Construção



És Jovem Empresário?  
Este projeto é para ti!

APCMC  
**YOUNG MERCHANTS**

associação  
de materiais de  
construção  
APCMC

### DESTAQUES

**ATUALIZAÇÃO DAS RENDAS PARA 2024 FIXADA EM 6,94%**  
**PACOTE MAIS HABITAÇÃO - ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS E FISCAIS**  
**PROPOSTA DE ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2024 - ALTERAÇÕES FISCAIS**  
**EBF – REGIME FISCAL DE INCENTIVO À CAPITALIZAÇÃO**  
**IVA - TAXA REDUZIDA | CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS**

**REFORÇO DO ACORDO DE MÉDIO PRAZO DE MELHORIA DOS RENDIMENTOS, DOS SALÁRIOS E DA COMPETITIVIDADE**  
**NOVO REGIME DE ALUGUER DE VEÍCULOS DE MERCADORIAS SEM CONDUTOR**  
**CRÉDITO À HABITAÇÃO - APOIO EXCEPCIONAL PARA REDUÇÃO DA PRESTAÇÃO MENSAL**  
**CARTA DE CONDUÇÃO - REVALIDAÇÃO AUTOMATIZADA**



## NOTA DE ABERTURA

### A seguir somos nós?

Os últimos dados sobre o emprego revelam um crescimento homólogo substancial do número de desempregados registados, assim como o aumento do número dos que recebem subsídio. A subida do desemprego acima dos 300 mil é sobretudo consequência das dificuldades que as indústrias do têxtil, do vestuário e do calçado enfrentam desde o início do ano, devido à quebra de encomendas oriundas do espaço europeu.

O espectro da recessão na Europa voltou a ganhar força e deverá aprofundar-se em 2024 num cenário de juros e inflação elevados, com efeitos que começaram a sentir-se primeiro na diminuição do consumo de bens não essenciais, mas que, entretanto, já se alargaram a outros setores, nomeadamente ao imobiliário e à construção.

Assim, é muito natural que, atenta a continuidade das guerras e da confrontação comercial com a China, outros setores venham a ser severamente prejudicados, aprofundando essa recessão que, mesmo que temporária, não é seguro que seja seguida de uma retoma robusta, num contexto de fortes tensões internacionais, de recuo da globalização, do envelhecimento demográfico e de crescentes custos com as políticas, nem sempre bem calibradas, de transição energética.

A indústria de materiais de construção, nomeadamente, irá enfrentar maiores dificuldades nas suas exportações e a concorrência vai intensificar-se no mercado nacional, que, temos que reconhecer, poderá não crescer nos próximos três anos, apesar da previsão dos gastos públicos do PRR com habitação, escolas, hospitais, residências para idosos, obras públicas e

eficiência energética.

O maior investimento público neste período deverá ser compensado por uma quebra na procura de imóveis no setor privado, seja pelas dificuldades das famílias e pelo aumento do desemprego oriundo dos setores industriais exportadores, seja pelas medidas que o governo tem vindo a tomar (vistos gold, residentes não habituais, alojamento local, congelamento das rendas, etc.), ou ainda, finalmente, porque taxas de juro mais altas tornam o imobiliário menos apetecível para os fundos de investimento. É perfeitamente natural que venhamos a assistir a algum abrandamento na promoção privada de construção e reabilitação de edifícios (com prejuízo para os centros das cidades), que, até agora, tem estado particularmente focada no segmento alto da habitação e nas áreas do turismo, do comércio, dos serviços e da logística.

O problema de carência da habitação irá, todavia, manter-se e os preços dos imóveis não irão baixar muito, a menos que a crise (Deus nos livre!) chegue ao setor do turismo e faça emigrar mais portugueses ou regressar a casa ou para outras paragens os muito milhares de trabalhadores migrantes que recebemos na última meia dúzia de anos. Mas isso seria inquestionavelmente uma tragédia!

A experiência ensinou-nos que o setor da construção é quase sempre o último a cair. Mas também nos diz que cai mais fundo e demora mais tempo a recuperar que os outros setores.

Esperemos que sejam só nuvens passageiras!

## Sistema SikaProof® A+

SISTEMA DE IMPERMEABILIZAÇÃO TOTALMENTE  
ADERIDO CONTRA A EXPOSIÇÃO AO GÁS RADÃO

SAIBA MAIS →



A CONSTRUIR  
CONFIANÇA

## ■ **NOVO REGIME DE ALUGUER DE VEÍCULOS DE MERCADORIAS SEM CONDUTOR (RENT-A-CARGO)**

O **Decreto-Lei 92/2023**, de 12 de outubro, aprovou o novo regime do acesso e exercício da atividade de aluguer de veículos de mercadorias sem condutor («rent-a-cargo»), procedendo à transposição da Diretiva (UE) 2022/738, de 6 de abril, que:

Subordina o exercício da atividade a comunicação prévia com prazo ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT), que pode opor-se quando, no prazo de 30 dias úteis, verifique não estarem preenchidos os requisitos previstos;

Reduz a exigência do n.º mínimo de veículos para o acesso à atividade, ora condicionado à exploração de um mínimo de 6 veículos de mercadorias (sejam ligeiros, pesados, reboques ou semirreboques);

Exclui do conceito de aluguer de veículos de mercadorias sem condutor os contratos tendentes ao financiamento ou à aquisição dos veículos por qualquer forma, incluindo cláusulas de opção ou promessas de compra ou venda dos mesmos;

Permite que as empresas de transporte rodoviário de mercadorias licenciadas ou empresas que realizem transporte de mercadorias por conta própria possam utilizar veículos de aluguer, matriculados ou postos em circulação num outro Estado-Membro (utilização limitada a um período máximo de 2 meses por empresas estabelecidas no país);

Prevê a possibilidade de celebração de contratos digitais, podendo a atividade de rent-a-cargo ser disponibilizada através de plataforma eletrónica (que deve indicar os termos de contratação e utilização da plataforma e do serviço de rent-a-cargo e disponibilizar o livro de reclamações eletrónico);

Obriga ao registo de todos os contratos de aluguer celebrados e ao seu arquivo durante 2 anos a contar do respetivo termo.

O IMT disponibiliza no seu sítio na Internet uma lista dos prestadores de serviços que podem exercer atividade de rent-a-cargo em território nacional.

Nos termos do art. 2.º do diploma, entende-se por atividade de aluguer de veículos de mercadorias sem condutor a disponibilização de veículos, a troco de remuneração e por um determinado período, a uma empresa que efetue transportes rodoviários de mercadorias por conta de outrem ou por conta própria, bem como a pessoa singular para o transporte por conta própria, incluindo a disponibilização através de sites e plataformas eletrónicas.

## ■ **ATUALIZAÇÃO DAS RENDAS PARA 2024 FIXADA EM 6,94%**

Foi publicado na 2.ª série do D.R. de 30 de outubro o Aviso n.º 20980-A/2023 do Instituto Nacional de Estatística (INE), de 26/09, que, em execução da legislação em vigor, e ao contrário do ocorrido há um ano atrás, fixa em 1,0694 (6,94%) o coeficiente de atualização das rendas dos diversos tipos de arrendamento urbano (isto é, para habitação, em regime de

renda livre, condicionada ou apoiada, comércio, indústria, exercício de profissão liberal e outros fins não habitacionais), e rural, para vigorar no ano civil de 2024.

Lembramos que, para 2023, a Lei 19/2022, de 21/10, aprovou a não aplicação do coeficiente de atualização das rendas previsto no artigo 24.º da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprovou o NRAU (no caso, 1,0543 ou 5,43%), e impôs o coeficiente de 1,02 (2%), segundo o qual o coeficiente de atualização anual das rendas, se as partes não tiverem estabelecido outro regime, é o resultante da totalidade da variação do índice de preços no consumidor, sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses e para os quais existem valores disponíveis à data de 31 de Agosto.

Reunido no passado dia 26 de outubro, o Governo decidiu, para compensar tal aumento, compartilhar a renda suportada pelos inquilinos habitacionais em pior situação financeira em 4,94 p.p., mais de 2/3 do aumento, e aumentar em 10% (de € 502 para € 550) o limite da dedução à coleta de IRS relativa às rendas.

Beneficiam da comparticipação os inquilinos cujos agregados obtenham rendimentos até ao 6.º escalão de IRS e com taxas de esforço superiores a 35%. Que suportarão, assim, um aumento de renda de apenas 2% em 2024.

Segundo o comunicado do Governo, a medida (ainda não publicada) traduz-se numa atualização automática dos apoios aos inquilinos que recebem o apoio extraordinário à renda, dando como exemplo uma renda de 800 euros/mês e um salário de € 1600, que beneficia atualmente de um apoio de € 200/mês e que, a partir de janeiro/2024, subindo a renda € 55,52/mês, beneficiará de um apoio suplementar de € 39,50/mês.

O senhorio interessado na atualização da renda – que só pode ser exigida 1 ano após a data de início do contrato ou da última atualização – deve comunicar ao arrendatário, através de carta registada com aviso de receção (ou entregue em mão, com protocolo de receção na cópia) e com a antecedência mínima de 30 dias (art. 9.º NRAU e 1077.º Código Civil), o novo montante (que o art.º 25º do NRAU permite arredondar para o cêntimo superior) e o coeficiente e demais fatores relevantes utilizados no seu cálculo (a não atualização prejudica a recuperação dos aumentos não feitos, mas o senhorio pode aplicar os coeficientes em anos posteriores, desde que não tenham passado mais de 3 anos sobre a data em que teria sido inicialmente possível a sua aplicação).

Caso o local arrendado constitua a casa de morada de família, a comunicação supra deve ser dirigida a cada um dos cônjuges, de acordo com o disposto no artigo 12.º do NRAU.

### **(MINUTA DA COMUNICAÇÃO A ENVIAR AO INQUILINO)**

“Exmo. Senhor  
Na qualidade de senhorio do prédio (estabelecimento, fração...) sito em \_\_\_\_\_, de que V. Exa. é arrendatário, venho pela presente comunicar, ao abrigo do art.º 1077º do Código Civil, que irei proceder à atualização da renda atualmente em vigor, de € \_\_\_\_\_, assim fixada em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, pela aplicação do coeficiente 1,0694, fixado pelo Aviso do INE n.º 20980-A/2023, de 26/10 (DR, 2.ª série, de 30/10/2023).  
Em conformidade, a renda que se vence no próximo dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, relativa ao mês de \_\_\_\_\_, e as sucessivas até nova atualização, será de € \_\_\_\_\_, (renda atual x 1,0694).  
Com os melhores cumprimentos...”

Lembramos que senhorio e inquilino dispõem de toda a liberdade para estipularem a possibilidade de atualização da renda e o respetivo regime, desde que o façam por escrito. Não o fazendo, aplica-se o regime supletivo de atualização anual da renda com base no coeficiente fixado pelo INE (art. 1077.º Código Civil), que se aplica igualmente às rendas condicionadas (art. 4.º da Lei 80/2014, de 19/12) e às rendas apoiadas (art. 23.º da Lei 81/2014, de 19/12).

Lembramos ainda que este regime se aplica aos contratos de arrendamento para habitação celebrados na vigência do RAU (após 19/11/1990), bem como aos arrendamentos não habitacionais celebrados na vigência do Decreto-Lei 257/95, de 30/9 (após 5/10/1995), pelo que, quanto a estes, a atualização das rendas poderá continuar a ser efetuada nos mesmos termos.

Já para os arrendamentos mais antigos – os habitacionais celebrados antes da entrada em vigor do RAU (19/11/1990) e os não habitacionais celebrados antes da entrada em vigor do DL 257/95 (5/10/1995) –, o NRAU estabelece um regime especial de atualização das rendas, constante dos art. 30.º a 56.º.



Coeficientes de atualização das rendas publicados até à data [ 1982 – 2022 ]

Ano	Habitação, renda livre	Habitação, renda condicionada	Não Habitacional (comércio, indústria...)	Diplomas
2024	1,0694	1,0694	1,0694	Aviso INE 20980-A/2023, de 30/9
2023	1,02 (1,0543)	1,02 (1,0543)	1,02 (1,0543)	Lei 19/2022, de 21/10 (*)(**) (Aviso INE 20809-A/2022, de 28/10)
2022	1,0043	1,0043	1,0043	Aviso INE 17989/2021, de 23/9
2021	0,9997	0,9997	0,9997	Aviso INE 15365/2020, de 2/10
2020	1,0051	1,0051	1,0051	Aviso INE 15225/2019, de 1/10
2019	1,0115	1,0115	1,0115	Aviso INE 13745/2018, de 26/9
2018	1,0112	1,0112	1,0112	Aviso INE 11053/2017, de 25/9
2017	1,0054	1,0054	1,0054	Aviso INE 11562/2016, de 22/09
2016	1,0016	1,0016	1,0016	Aviso INE 10784/2015, de 23/09
2015	0,9969	0,9969	0,9969	Aviso INE 11680/2014, de 21/10
2014	1,0099	1,0099	1,0099	Aviso INE 11753/2013, de 20/09
2013	1,0336	1,0336	1,0336	Aviso INE 12912/2012, de 27/09
2012	1,0319	1,0319	1,0319	Aviso INE 19512/2011, de 30/09
2011	1,003	1,003	1,003	Aviso INE 18370/2010, de 17/09
2010	1,000	1,000	1,000	Aviso INE 16 247/2009, de 18/09
2009	1,028	1,028	1,028	Aviso INE 23 786/2008, de 23/09
2008	1,025	1,025	1,025	Aviso INE 19 303/2007, de 10/10
2007	1,027	1,027	1,027	Aviso INE 9635/2006, de 07/09
2006	1,021	1,021	1,021	Aviso INE 8457/2005 (2ª série), de 30/09
2005	1,025	1,025	1,025	Aviso INE 9277/2004 (2ª série), de 07/10
2004	1,037	1,037	1,037	Aviso INE 10280/2003 (2ª série), de 03/10
2003	1,036	1,036	1,036	Aviso INE 10012/2002 (2ª série), de 26/09
2002	1,043	1,043	1,043	Aviso INE 13052-A/2001 (2ª série), de 30/10
2001	1,022	1,022	1,022	Aviso INE 1062-A/2000 (2ª série), de 31/10
2000	1,028	1,028	1,028	Portaria 982-A/99, de 30/10
1999	1,023	1,023	1,023	Portaria 946-A/98, de 31/10
1998	1,023	1,023	1,023	Portaria 1089-C/97, de 31/10
1887	1,027	1,027	1,027	Portaria 616-A/96, de 30/10
1996	1,037	1,037	1,037	Portaria 1300-A/95, de 31/10
1995	1,045	1,045	1,045	Portaria 975-A/94, de 31/10
1994	1,0675	1,0675	1,0675	Portaria 1103-A/93, de 30/10
1993	1,080	1,080	1,080	Portaria 1024/92, de 31/10
1992	1,1150	1,1150	1,1150	Portaria 1133-A/91, de 31/10
1991	1,11(1)	1,11(2)	1,11(3)	Port. (1) 1101-A/90, (2) 1101-B/90, (3) 1101-E/90, 31/10
1990	1, 10 (1)	1, 10 (1)	1, 10 (2)	Portarias (1) 965-A/89 e (2) 965-D/89, de 31/10
1989	1,073 (1)	1,073 (1)	1,073 (2)	Port. (1) 715/88, de 28/10, e (1) 725-A/88, de 31/10
1988	1,074 (1)	1,074 (2)	1,074 (3)	Port. (1) 845/87, (2) 846/87, (3) 847-A/87, de 31/10
1987	1,085 (1)	1,090 (2)	1,090 (3)	Port. (1) 604/86 e (2) 605/86, de 16/10, e (3) 617/86, de 23/10
1986	1,13 (1)	1,14 (2)	1,14 (3)	Port. (1) 179/86, 6/5; (2) 29/86, 22/1; (3) 926/85, 3/12
1085	-	1,18 (1)	1,18 (2)	Portarias (1) 842-C/84 e (2) 842-B/84, de 31/10
1984	-	1,17 (1)	1,17 (2)	Port. (1) 1007/83, 30/11; (2 ) 43-B/83, 2/3; (2) 1006/83, 30/11
1983	-	1,17 (1)	1,17 (2)	Portarias (1) 1014-B/82, e (2) 1014-A/82, de 30/10
1982	-	1,15 (1)	1,17 (2)	Portarias (1) 63/82 e (2) 62/82, de 15/1

(\*) A Lei 19/2022, de 21/10, determinou no seu art. 2.º que: «1 - Durante o ano civil de 2023 não se aplica o coeficiente de atualização anual de renda dos diversos tipos de arrendamento previsto no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro; 2 - O coeficiente de atualização de renda dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural abrangidos pelo disposto no número anterior, vigente no ano civil de 2023, é de 1,02, sem prejuízo de estipulação diferente entre as partes; 3 - Aos contratos que remetam para a atualização de renda prevista no n.º 1 ou para o respetivo aviso no Diário da República é aplicável o coeficiente de 1,02.»

(\*\*) O Aviso 20809-A/2022, do INE, de 28/10, tornou público que, sem prejuízo do estabelecido na Lei 19/2022, de 21/10, que determina a aplicação do coeficiente de atualização das rendas para 2023, o coeficiente que resulta do disposto no n.º 1 do artigo 24.º da Lei 6/2006, de 27/2, e o artigo 11.º do Decreto-Lei 294/2009, de 13/10, é de 1,0543.



■ **«PACOTE MAIS HABITAÇÃO»**  
**- ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS E FISCAIS**

A **Lei 56/2023**, de 6 de outubro, aprovou diversas medidas relacionadas com a habitação, em execução do tão propagandeado «Pacote Mais Habitação», diploma vetado pelo Presidente da República mas posteriormente confirmado no Parlamento sem alterações, e ora publicado, pela maioria absoluta que suporta o Governo.

A Lei, que entrou em vigor no dia seguinte, 7 de outubro, embora remetendo para 3 de fevereiro de 2024 a produção de efeitos de algumas das alterações, cria

- Um apoio à promoção de habitação para arrendamento acessível e
- A contribuição extraordinária sobre o alojamento local (CEAL)

e altera, entres outros, o novo regime do arrendamento urbano (NRAU), os regimes jurídicos da reabilitação urbana, do alojamento local, da urbanização e edificação (RJUE), do balcão nacional do arrendamento, do procedimento especial de despejo e do procedimento de injunção em matéria de arrendamento, para além, em matéria fiscal, dos Códigos do IMT, IMI, IRS, IVA, Selo e EBF.

Desenvolvendo, e em síntese:

**NÃO TRANSIÇÃO PARA O NRAU DE ARRENDAMENTOS ANTERIORES A 1990**

Não transitam para o NRAU os arrendamentos habitacionais celebrados antes da entrada em vigor do RAU, aprovado pelo DL 321-B/90, de 15/10 (ocorrida em 19/11/1990) em que o inquilino invoque e comprove que (artigos 35.º e 36.º do NRAU):

- (i) O rendimento anual bruto corrigido (RABC) do seu agregado familiar é inferior a 5 salários mínimos nacionais anuais (RMNA); ou
- (ii) Tem idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, ou que reside há mais de 5 anos no locado cônjuge, unido de facto ou parente seu no 1.º grau da linha reta nas mesmas condições, sendo o RABC do agregado familiar inferior a 5 RMNA.

Na redação anterior a transição para o NRAU dependia de acordo das partes e, na sua falta, na situação referida supra em (i), decorridos que fossem 10 anos (inicialmente 5 anos, depois 8 anos, na redação da Lei 43/2017, 10 anos após a Lei 2/2020, que a Lei 12/2022 suspendeu...).

**O SENHORIO PODE, PORÉM, PROCEDER À ATUALIZAÇÃO DA RENDA NOS TERMOS EM QUE O FAZ PARA OS ARRENDAMENTOS MAIS RECENTES, DE ACORDO, POIS, COM O COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO ANUAL LEGALMENTE APURADO E DIVULGADO PELO INE.** Na situação referida acima em (ii), a renda é atualizada nos mesmos termos caso o senhorio não aceite o valor proposto pelo inquilino (diferentemente se o inquilino aceitar o valor proposto pelo senhorio ou este aceitar o valor contraproposto pelo inquilino).

O Governo procederá à definição das medidas fiscais, incluindo isenção de IRS e IMI, montantes e limites da compensação a atribuir ao senhorio e renda a fixar para o inquilino a partir de 2024.

**RENDA LIMITADA NOS NOVOS ARRENDAMENTOS CELEBRADOS ATÉ 31/12/2029**

A **RENDA INICIAL** dos novos arrendamentos habitacionais celebrados até 31 de dezembro de 2029 que incidam sobre imóveis objeto de arrendamentos celebrados nos 5 anos anteriores à entrada em vigor da lei em apreço (de 07/10/2018 a 06/10/2023) **NÃO PODE EXCEDER O VALOR DA ÚLTIMA RENDA PRATICADA SOBRE O MESMO IMÓVEL EM CONTRATO ANTERIOR ACRESCIDO DE 2%**, desde que a renda exceda os limites gerais de preço de renda por tipologia aplicáveis no âmbito do programa de arrendamento acessível (**Portaria 176/2019**, de 6/6).

**A TAL VALOR PODE O SENHORIO ACRESCENTAR O OU OS FATORES DE ATUALIZAÇÃO ANUAL DA RENDA QUE NÃO TENHA UTILIZADO**, desde que não tenham decorrido mais de 3 anos desde a data em que teria sido inicialmente possível a sua aplicação, **TENDO A LEI FIXADO PARA 2023 O FATOR DE 1,0543.**



**CASO OS IMÓVEIS SEJAM OBJETO DE OBRAS DE REMODELAÇÃO OU RESTAURO PROFUNDOS**, devidamente atestadas pela câmara municipal, à renda inicial dos novos arrendamentos pode crescer o valor relativo às correspondentes despesas, até ao limite anual de 15%.

**BALCÃO DO ARRENDATÁRIO E DO SENHORIO**

Com efeitos a 03/02/2024, a lei redenomina em Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS) o Balcão Nacional do Arrendamento, cuja instalação e regime de funcionamento foram aprovados pelo Decreto-Lei 1/2013, de 7/1, e pelo qual correm o procedimento especial de despejo (PED) e o procedimento de injunção em matéria de arrendamento, cujos regimes também altera.

Efeitos a 1 de janeiro de 2024 tem, porém, o novo artigo 15.º-LA do NRAU, o qual dispõe que o **ESTADO ASSUME O PAGAMENTO DAS RENDAS** que se vençam após o termo do prazo de oposição ao procedimento que corra junto do BAS quando esteja em causa a resolução do arrendamento habitacional por mora do inquilino e este (...) mantenha o locado ocupado.

A garantia está limitada mensalmente a 1,5 salários mínimos nacionais com o limite total de 9 salários mínimos.



## ALTERAÇÕES AO NRAU

A lei altera (é a 8.<sup>a</sup>) vários artigos do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei 6/2006, de 27 de fevereiro, especificamente os relacionados com a ação de despejo e do procedimento especial de despejo (artigos 14.<sup>o</sup> a 15.<sup>o</sup>-S), para além dos supra referidos artigos 35.<sup>o</sup> e 36.<sup>o</sup> relativos aos arrendamentos habitacionais anteriores ao RAU.

## ALOJAMENTO LOCAL (AL)

A lei cria e regula uma **CONTRIBUIÇÃO EXTRAORDINÁRIA** sobre os apartamentos e estabelecimentos de hospedagem integrados numa fração autónoma de edifício em alojamento local (CEAL), afetados a tal fim em 31 de dezembro de cada ano, de 15% sobre uma base tributável constituída pela aplicação do coeficiente económico do AL e do coeficiente de pressão urbanística à área bruta privativa dos imóveis habitacionais, a publicar anualmente (os relativos a 2023 deverão ser publicados até 6 de dezembro p.f.).

A CEAL é liquidada pelo sujeito passivo (SP) através de declaração, enviada à AT até 20 de junho e paga até 25 de junho, não sendo dedutível para determinação do lucro tributável.

**ESTÃO EXCLUÍDOS DA CEAL** os imóveis localizados nos territórios do interior (Portaria 208/2017, de 13/7), bem como os localizados em freguesias que, cumulativamente, sejam abrangidas por Carta Municipal de Habitação que evidencie o equilíbrio de oferta de habitação, integrem municípios em que não tenha sido declarada a situação de carência habitacional e não tenham qualquer parte do seu território como zona de pressão urbanística, e **ISENTOS** os imóveis habitacionais que não constituam frações autónomas, nem partes ou divisões suscetíveis de uso independente, bem como as unidades de AL em habitação própria e permanente cuja exploração não ultrapasse 120 dias por ano.

**RELATIVAMENTE AOS AL EXISTENTES**, o condomínio pode opor-se, por deliberação de pelo menos 2/3 da permissão do edifício, ao exercício da atividade de AL em fração autónoma de edifício ou parte de prédio urbano suscetível de utilização independente, exceto se o título constitutivo expressamente o autorizar ou o condomínio a tiver autorizado.

Já quanto ao **AL NOVOS, CUJO REGISTO SEJA EFETUADO APÓS 7 DE OUTUBRO DE 2023**, que recaiam sobre fração autónoma de imóvel em regime de propriedade horizontal destinado, no título constitutivo, a habitação, fica o mesmo dependente de autorização do condomínio, tomada por acordo de todos os condóminos.

O **REGISTO DE AL PASSA A TER A DURAÇÃO DE 5 ANOS**, renovável por iguais períodos, contando-se a 1.<sup>a</sup> renovação a partir da data de emissão do título de abertura ao público. Relativamente aos registos de AL existentes em 7 de outubro de 2023, são **REAPRECIADOS EM 2030** e renovam-se por 5 anos a partir da 1.<sup>a</sup> reapreciação.

**FICA SUSPensa A EMISSÃO DE NOVOS REGISTOS DE AL** na modalidade de apartamentos e estabelecimentos de hospedagem integrados numa fração autónoma de edifício, exceto nos territórios do interior referidos no anexo à **Portaria 208/2017, de 13/7**.

**CADUCAM OS REGISTOS DE AL INATIVOS**, isto é, aqueles cujos ti-

tulares não provem, através da plataforma RNAL, no prazo de 2 meses (até 07/12/2023), a manutenção da atividade de exploração, via apresentação de declaração contributiva (o que não se aplica à exploração de AL em habitação própria e permanente que não ultrapasse 120 dias/ano).

**FICAM ISENTOS DE IRS E IRC** os rendimentos prediais obtidos até 31/12/2029 resultantes de imóveis afetos ao alojamento local até 31/12/2022 que sejam transferidos e inscritos na AT para arrendamento habitacional permanente até 31/12/2024.



## APOIO À PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL (E ALOJAMENTO ESTUDANTIL)

- Dirigido às cooperativas de habitação e construção, sociedades comerciais que se dediquem à construção civil (em consórcio ou outra forma de associação com sociedades cujo objeto social inclua o arrendamento para habitação e a gestão de património), entidades que se dediquem à promoção e investimento imobiliário, misericórdias e IPSS, para além de municípios, juntas de freguesia e pessoas coletivas de utilidade pública administrativa ou reconhecido interesse público.
- Para além dos incentivos fiscais previstos, tais empresas/entidades podem aceder a 2 modalidades de apoio: (i) linha de financiamento (€ 250 milhões, promovida pelo BPF) e (ii) cedência de terrenos e edifícios públicos (via cedência do direito de superfície, pelo prazo máximo de 90 anos) para construção (sujeita ao regime de habitação a custos controlados), ou disponibilização de fogos de habitação para arrendamento acessível e alojamento estudantil,
- Admissibilidade de arrendamento a entidades públicas para posterior subarrendamento.
- Afetação dos fogos promovidos ao abrigo deste programa ao arrendamento acessível pelo período mínimo de 90 anos (quando haja cedência do direito de superfície), renovável, ou 25 anos nos demais casos.

**FICAM ISENTOS DE IRS E IRC**, pelo período de duração dos contratos, os rendimentos prediais obtidos no âmbito dos programas municipais de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis e para alojamento estudantil.

**AQUISIÇÃO E UTILIZAÇÃO DE IMÓVEIS PARA ARRENDAMENTO**

- Permissão para as entidades públicas adquirirem a título oneroso o direito de propriedade ou outros direitos reais sobre imóveis para arrendamento acessível.
- Permissão para tomarem igualmente de arrendamento para posterior subarrendamento habitacional.

**ARRENDAMENTO FORÇADO**

O regime do arrendamento forçado, previsto no artigo 108.º-B do Regime Jurídico da urbanização e Edificação (RJUE) para a situação de não pagamento pelo proprietário das quantias devidas ao município por força das obras coercivas por este efetuadas, é estendido às frações autónomas e partes de prédio urbano suscetíveis de utilização independente, de uso habitacional, localizadas fora dos territórios do interior, que estejam há mais de 2 anos classificadas como devolutas.

A câmara dirige ao proprietário:

- Notificação do seu dever de conservação, promovendo a execução das obras necessárias em caso de incumprimento; ou
- Notificação do dever de dar uso à fração e, querendo, apresentação de proposta de arrendamento.

Neste último caso, caso o proprietário nada diga em 90 dias ou recuse a apresentação de proposta de arrendamento, o município, mantendo-se o imóvel devoluto (ou o IHRU, caso o não queira), pode excecional e supletivamente proceder ao arrendamento forçado do imóvel, sempre que se mostre necessário para garantir a função social da habitação.

**OUTRAS ALTERAÇÕES FISCAIS**

**IRS**

**MAIS-VALIAS PROVENIENTES DA TRANSMISSÃO ONEROSA DE IMÓVEL DESTINADO A HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE DO SUJEITO PASSIVO (SP)** ou do seu agregado familiar prevista no artigo 10.º, n.º 5, do CIRS – A exclusão de tributação passa a ficar ainda dependente da verificação de mais 2 requisitos: (i) o imóvel transmitido tenha sido destinado a habitação própria e permanente do SP ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 24 meses anteriores à data da transmissão e (ii) o SP não tenha beneficiado, no ano da obtenção dos ganhos e nos 3 anteriores, deste regime de exclusão, sem prejuízo da comprovação, efetuada em procedimento de liquidação, de que a não observância desta condição se deveu a circunstâncias excecionais.

Por outro lado, não tem o SP direito ao benefício supra se ele ou o seu agregado não fixaram também no imóvel o seu domicílio fiscal.

**SEGUROS DE RENDA** – Podem ser deduzidos aos rendimentos prediais brutos.

Rendimentos prediais decorrentes de arrendamento habitacional

- **REDUÇÃO** de 28% para 25% da taxa de tributação autónoma incidente sobre rendimentos decorrentes de arrendamentos habitacionais (que se mantem inalterada nos arrendamentos não habitacionais).
- **REDUÇÃO** de 10 p.p. (antes 5 p.p.) na taxa autónoma aplicável aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente com dura-

ção igual ou superior a 5 anos e inferior a 10 anos, mantendo-se em 2 p.p., com o limite de 10 p.p., a redução por cada renovação com igual duração (mantém-se também em 15 p.p. a redução na taxa aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente com duração igual ou superior a 10 anos e inferior a 20 anos, e em 20 p.p. a redução aplicável aos arrendamentos de duração igual ou superior a 20 anos).

O referido supra aplica-se a novos arrendamentos e respetivas renovações, bem como às renovações dos arrendamentos em vigor verificadas a partir da data de 7/10/2023. E a redução da taxa autónoma de 28% para 25% não se aplica aos rendimentos prediais decorrentes de arrendamento para habitação permanente com duração inferior a 5 anos que beneficiem de uma taxa de IRS inferior à nele prevista.

Aos novos arrendamentos que beneficiem da redução supra aplica-se uma redução adicional de 5 p.p. na respetiva taxa autónoma sempre que a renda seja inferior em pelo menos 5 p.p. à renda do arrendamento anterior sobre o mesmo locado.

**NÃO BENEFICIAM DA REDUÇÃO** referida no penúltimo parágrafo, porém, os rendimentos de arrendamentos habitacionais celebrados a partir de 1/1/2024 cuja renda mensal ultrapasse em 50% os limites gerais de renda por tipologia em função do concelho em que se localiza o locado previstos na Portaria 176/2019.

**RENDIMENTOS PEDIAIS OBTIDOS EM 2023** – Por força da alteração do art. 3.º da Lei 19/2022, de 21/10, que (...) limitou a 2% a atualização das rendas para 2023 e criou um apoio fiscal aos senhorios, são os seguintes os coeficientes de apoio a aplicar para determinação dos rendimentos prediais obtidos em 2023 decorrentes de arrendamentos que beneficiam das taxas autónomas reduzidas previstas nos n.ºs 3 a 5 do art. 72.º do CIRS:

Taxa aplicável (%)	Coeficiente de apoio	Taxa aplicável (%)	Coeficiente de apoio
26	0,90	18	0,85
24	0,89	16	0,82
23	0,89	15	0,81
22	0,88	14	0,79
21	0,87	10	0,70
20	0,87	5	0,45
19	0,86		

**EXCLUSÃO DE TRIBUTAÇÃO EM IRS** – dos ganhos provenientes da transmissão onerosa de terrenos para construção ou de imóveis habitacionais que não sejam destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar realizada entre 1/1/2022 e 31/12/2024, desde que, cumulativamente:

- O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para aquisição do imóvel, seja aplicado na amortização de capital em dívida em crédito à habitação destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou dos seus descendentes; e
- A amortização referida na alínea anterior seja concretizada num prazo de 3 meses contados da data de realização (até 7/1/2024 no caso de transmissões efetuadas até 7/10/2023).



Fica suspensa a contagem do prazo (48 meses) para o reinvestimento previsto na alínea b) do n.º 5 do artigo 10.º do CIRS, durante um período de 2 anos, com efeitos a 1/1/2020.

**ISENÇÃO DE IRS E IRC DOS RENDIMENTOS PREDIAIS** obtidos no âmbito dos programas municipais de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis e para alojamento estudantil, pelo período de duração dos respetivos contratos, sendo os rendimentos isentos englobados, em sede de IRS, para efeitos de determinação da taxa a aplicar aos restantes rendimentos, quando o sujeito passivo opte pelo englobamento dos rendimentos prediais (a isenção depende de reconhecimento do ministro das finanças).

**ISENÇÃO DE IRS E IRC** dos ganhos provenientes da alienação onerosa, ao Estado, Regiões Autónomas, entidades públicas empresariais na área da habitação ou autarquias locais, de imóveis para habitação, com exceção (i) dos ganhos realizados por residentes com domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a um regime fiscal mais favorável e (ii) dos ganhos decorrentes de alienações onerosas através do exercício de direito de preferência, sendo os rendimentos isentos englobados, em sede de IRS, para efeitos de determinação da taxa a aplicar aos restantes rendimentos.

**REVOGAÇÃO DA TRIBUTAÇÃO DE IRS À TAXA AUTÓNOMA DE 5%** que incidia sobre as mais-valias auferidas por SP residente decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana.

**REVOGAÇÃO DA TRIBUTAÇÃO DE IRS À TAXA DE 5% DOS RENDIMENTOS PREDIAIS** auferidos por SP residente quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de (i) imóveis situados em área de reabilitação urbana, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação e de (ii) imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos art. 27.º e sgs. do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação.

## IMI / IMT

### PRÉDIOS URBANOS DESTINADOS AO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO

- **ISENÇÃO DE IMT** nas aquisições de terrenos para construção destinados à construção de imóveis habitacionais desde que (i) 700/1000 dos prédios em propriedade horizontal ou a totalidade dos prédios em propriedade total ou frações autónomas sejam afetos ao Programa de Apoio ao Arrendamento (...) e (ii) o procedimento de controlo prévio para obras de construção de imóveis com afetação habitacional seja iniciado no prazo de 2 anos após a aquisição.
- **ISENÇÃO DE IMT E ISENÇÃO DE IMI** pelo período de 3 anos, renovável por mais 5 anos, sobre prédios urbanos ou frações autónomas adquiridas, reabilitados ou construídos para afetação ao Programa

**PRORROGAÇÃO POR MAIS 2 ANOS DO PRAZO DE 3 ANOS DA ISENÇÃO DE IMI** prevista no n.º 5 do art. 46.º do EBF para prédios urbanos para habitação própria e para arrendamento habitacional com VPT até € 125.000, de SP cujo agregado familiar tenha um rendimento anual bruto não superior a € 153.000, mediante deliberação da assembleia municipal.

**AUMENTO DAS REDUÇÕES FIXAS APLICÁVEIS, POR DELIBERAÇÃO MUNICIPAL, À TAXA DE IMI QUE INCIDA SOBRE PRÉDIO** ou parte de pré-

dio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar com dependentes a cargo, consoante o n.º destes (de € 20 para € 30, de € 40 para € 70 e de € 70 para € 140, respetivamente sendo 1, 2 ou 3 e mais os dependentes)

**AGRAVAMENTO DA TAXA INCIDENTE SOBRE PRÉDIOS DEVOLUTOS** há mais de 1 ano, prédios em ruínas e terrenos par construção inseridos em solo urbano com aptidão para uso habitacional, localizados em zonas de pressão urbanística, que pode ser elevada ao décuplo e agravada em cada ano subsequente em mais 20%, tendo o agravamento o limite máximo de 20 vezes a taxa normal (que a assembleia municipal pode aumentar em 50%, sempre que o prédio/fração autónoma se destina a habitação e no ano a que respeita o imposto não se encontre arrendado para habitação ou afeto a habitação própria e permanente do SP, ou 100%, se o SP for pessoa coletiva ou entidade equiparada).



Na redação anterior a taxa podia ser elevada ao sêxtuplo e o agravamento, de 10% ao ano, tinha como limite 12 vezes tal taxa, aumentado pela AM em 25% ou 50%, respetivamente.

## SELO

Isenção do imposto que recai sobre contratos de arrendamento habitacional enquadrados no Programa de Apoio ao Arrendamento e sobre contratos celebrados no âmbito de programas públicos de habitação promovidos pelas entidades competentes nas regiões autónomas

## VISTOS GOLD

**NÃO ACEITAÇÃO DE NOVOS PEDIDOS DE AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA PARA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO**, concedidos ao abrigo do disposto nas subalíneas i), iii) e iv) da alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei 23/2007, de 4/7 (que se concretizem, pois, na transferência de capitais no montante igual ou superior a € 1,5 milhões, na aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a € 500.000 ou na aquisição de bens imóveis, cuja construção tenha sido concluída há, pelo menos, 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana e realização de obras de reabilitação dos bens imóveis adquiridos, no montante global igual ou superior a € 350.000).



■ **PROPOSTA DE ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2024 - ALTERAÇÕES FISCAIS**

O Governo apresentou à Assembleia da República, no passado dia 10 de outubro, a proposta de Orçamento do Estado para 2024, que será votada na generalidade e em votação final global nos próximos dias 31 de outubro e 29 de novembro, respetivamente.

Destacamos, em matéria fiscal, as seguintes propostas:

**1. IRS**

- ✓ **ATUALIZAÇÃO DOS ESCALÕES DO RENDIMENTO COLETÁVEL EM 3% E REDUÇÃO DAS TAXAS DE IRS** (da normal, do 1.º ao 5.º escalão; da média, em todos os escalões):

PROPOSTA OE/2024		
Rendimento coletável (€)	Taxas (%)	
	marginal	média
Até 7 703	13,25	13,250
+ 7 703 a 11 623	18	14,852
+ 11 623 a 16 472	23	17,251
+ 16 472 a 21 321	26	19,240
+ 21 321 a 27 146	32,75	22,139
+ 27 146 a 39 791	37	26,862
+ 39 791 a 51 997	43,5	30,768
+ 51 997 a 81 199	45	35,886
+ 81 199	48	n.a.

PROPOSTA OE/2024		
Rendimento coletável (€)	Taxas (%)	
	marginal	média
Até 7 479	14,50	14,500
+ 7 479 a 11 284	21	16,692
+ 11 284 a 15 992	26,50	19,579
+ 15 992 a 20 700	28,50	21,608
+ 20 700 a 26 355	35	24,482
+ 26 355 a 38 632	37	28,460
+ 38 632 a 50 483	43,50	32,991
+ 50 483 a 78 834	45	36,669
+ 78 834	48	-

- ✓ **ALTERAÇÃO DO REGIME FISCAL APLICÁVEL A EX-RESIDENTES**, ficando a exclusão da tributação, por 5 anos, de 50% dos rendimentos das categorias A e B ora limitada a € 7 703 para os ex-residentes que se tornem fiscalmente residentes até 2026 e que não tenham sido considerados residentes no país em qualquer dos 5 anos anteriores.
- ✓ **ALTERAÇÃO DO REGIME IRS JOVEM**, melhorando a isenção de IRS dos rendimentos das cat. A e B auferidos por sujeitos passivos (SP) jovens para 100% no 1.º ano, 75% no 2.º, 50% nos 3.º e 4.º e 25% no último, com os limites de 40, 30, 20 e 10 IAS, respetivamente (hoje 50%, 40%, 30% e 20%; 12,5, 10, 7,5 e 5 IAS).
- ✓ Melhoria da dedução das **QUOTIZAÇÕES SINDICAIS** (...), que passam a poder ser abatidas, desde que não excedam 1% do rendimento bruto da cat. A ou H, majoradas em 100% (hoje 50%).
- ✓ **ISENÇÃO DE IRS DOS MONTANTES ATRIBUÍDOS AOS TRABALHADORES A TÍTULO DE PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS DA EMPRESA**,

**POR VIA DE GRATIFICAÇÃO DE BALANÇO**, por entidades cuja valorização nominal média das remunerações fixas por trabalhador em 2024 seja igual ou superior a 5%, até ao limite de 5 salários mínimos nacionais (€ 4.100).

Tais rendimentos são, porém, englobados para efeitos de determinação da taxa de IRS aplicável aos demais.

- ✓ Isenção de IRS e de contribuições para a segurança social dos rendimentos de trabalho em espécie que resultem da **UTILIZAÇÃO DE CASA DE HABITAÇÃO PERMANENTE LOCALIZADA NO PAÍS, FORNECIDA PELA ENTIDADE PATRONAL**, nos termos do n.º 4 da alínea b) do n.º 3 do art. 2.º do CIRS, referentes ao período compreendido entre 01/01/2024 e 31/12/2026 (não sendo considerados os titulares dos rendimentos que detenham direta ou indiretamente participação não inferior a 10% do capital social ou dos direitos de voto).

A isenção tem como limite o valor limite das rendas previstas no Programa de Apoio ao Arrendamento, aprovado pelo DL 68/2019, de 22/5, ainda que a habitação não esteja inserida no âmbito do programa.

- ✓ Inclusão das **DESPESAS COM FORMAÇÃO PROFISSIONAL** nas despesas de educação e formação para efeitos de dedução à coleta, que se mantém em 30% do valor com elas suportado e o limite de € 800.

**2. IRC**

- ✓ **REDUÇÃO PARA 12,5%**, para as entidades qualificadas como startup, da taxa de 17,5% aplicável aos primeiros € 50.000 de matéria coletável das entidades qualificadas como PME ou empresa de pequena-média capitalização (Small Mid Cap).
- ✓ **REDUÇÃO DAS TAXAS DE TRIBUTAÇÃO AUTÓNOMA** que incidem sobre os encargos relacionados com **VIATURAS LIGEIRAS, MOTOS OU MOTOCICLOS**, que passam para:
  - 8,5% (hoje 10%) no caso de viaturas com custo de aquisição inferior a € 27.500
  - 25,5% (hoje 27,5%) no caso de viaturas com custo de aquisição igual ou superior a € 27.500 e inferior a € 35.000
  - 32,5% (hoje 35%), no caso de viaturas com custo de aquisição igual ou superior a € 35.000.

- ✓ **MAJORAÇÃO DA DEDUÇÃO PREVISTA NO REGIME FISCAL DE INCENTIVO À CAPITALIZAÇÃO DAS EMPRESAS** (art. 43.º-D do EBF) em 50% em 2024, 30% em 2025 e 20% em 2026, sendo o montante assim apurado sujeito ao limite previsto no n.º 4 do mesmo artigo.

Na redação proposta, este artigo dispõe que na determinação do lucro tributável das sociedades comerciais ou civis sob forma comercial, cooperativas, empresas públicas, e demais pessoas coletivas de direito público ou privado com sede ou direção efetiva em território português pode ser deduzida uma importância correspondente à aplicação da taxa Euribor a 12 meses, que corresponda à média do período de tributação, calculada tendo por base o último dia de cada mês, adicionada de um spread de 1,5 p.p. (2 p.p. caso o SP seja qualificado como PME ou small mid cap) ao montante dos aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis, mantendo-se o limite em cada exercício de € 2.000.000 ou 30% do resultado antes de depreciações, amortizações, gastos de financiamento líquidos e impostos (o maior).

### 3. SELO

- ✓ Isenção do imposto do selo que recai sobre as operações financeiras referidas na verba 17.1 (concessão de crédito, cessão de créditos, factoring e operações de tesouraria que envolvam qualquer tipo de financiamento ao cessionário, aderente ou devedor, incluindo a prorrogação do prazo do contrato) no âmbito das operações de fixação temporária da prestação e capitalização dos montantes diferidos no valor do empréstimo ao abrigo do diploma que estabelece a medida de fixação temporária da prestação de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente e reforça as medidas e os apoios extraordinários no âmbito dos créditos à habitação (isenção aplicável desde a entrada em vigor daquele diploma).

### 4. IMT

- ✓ **ATUALIZAÇÃO DOS VALORES DOS PRÉDIOS URBANOS PARA HABITAÇÃO** sobre que incidem as taxas de IMT em 5%, com o limite da isenção na aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria a passar de € 97.064 para € 101.917.

### 5. IUC

- ✓ **TRIBUTAÇÃO DOS VEÍCULOS DAS CATEGORIAS A** (ligeiros de passageiros e ligeiros de utilização mista de PB até 2.500 kg matriculados desde 1981 e até 30/06/2017) e **E** (motos, ciclomotores, triciclos e quadriciclos matriculados desde 1992) **COM BASE NA COMPONENTE AMBIENTAL** (emissões de CO<sub>2</sub>), para além da cilindrada, em linha com o regime de tributação dos veículos posteriores a 01/07/2017.

Da reforma proposta resulta um enorme aumento do IUC que recai sobre tais veículos, limitado porém anualmente a € 25 (o Relatório da Proposta de OE apenas refere 2024...), como resulta dos quadros seguintes (relativos à categoria A):

#### PROPOSTA OE/2024

Escalão de Cilindrada (cm <sup>3</sup> )	Taxas (€)	Escalão de CO <sub>2</sub> (gr por km)		Taxas (€)
		NEDC	WLTP	
Até 1 250	31,77	Até 120	Até 140	65,15
Mais de 1 250 até 1 750	63,74	Mais de 120 até 180	Mais de 140 até 205	97,63
Mais de 1 750 até 2 500	127,35	Mais de 180 até 250	Mais de 205 até 260	212,04
Mais de 2 500	435,84	Mais de 250	Mais de 260	363,25

#### REGIME ATUAL

Combustível utilizado		Eletricidade (voltagem total)	Imposto anual segundo o ano de matrícula (€)		
Gasolina (cm <sup>3</sup> )	Outros produtos (cm <sup>3</sup> )		Após 1995	T1990 a 1995	T1990 a 1995
Até 1000	Até 1500	Até 100	19,34	12,20	12,20
Mais de 1000 até 1300	Mais de 1500 até 2000	Mais de 100	38,82	21,82	21,82
Mais de 1300 até 1750	Mais de 2000 até 3000	-	60,64	33,89	33,89
Mais de 1750 até 2600	Mais de 3000	-	153,85	81,14	81,14
Mais de 2600 até 3500	-	-	379,39	152,13	152,13
Mais de 3500	-	-	497,79	255,69	255,69



- ✓ **MANUTENÇÃO DA TAXA ADICIONAL DE IUC** aplicável aos veículos a gasóleo das categorias A e B.

### 6. EBF

- ✓ No **INCENTIVO FISCAL À VALORIZAÇÃO SALARIAL** (art. 19.º-B) – consideração como custo do exercício de 150% dos encargos correspondentes ao aumento salarial –, este aumento, acima do salário mínimo nacional, de pelo menos 5%, deixa de estar dependente de determinação de instrumento de regulamentação coletiva de trabalho (IRCT) dinâmica, embora os trabalhadores devam estar abrangidos pelo mesmo.

Integram o conceito de IRCT dinâmica qualquer tipologia de IRCT negocial, designadamente, convenção coletiva de trabalho, contrato coletivo de trabalho, acordo coletivo

de trabalho ou acordo de empresa, acordo de adesão e decisão arbitral em processo de arbitragem voluntária Nos exercícios de 2023 de 2024, integram ainda tal conceito a portaria de extensão e a portaria de condições de trabalho.

Por outro lado, o incentivo fiscal passa a ser possível relativamente aos trabalhadores que integrem o agregado familiar da entidade patronal, mas não aos membros do agregado familiar dos trabalhadores que detenham direta ou indiretamente uma participação não inferior a 50% do capital social ou dos direitos de voto agregado familiar.

- ✓ **ISENÇÃO DE IRS**, pelo período de duração dos contratos respetivos, dos rendimentos prediais tributados no âmbito da categoria F obtidos no âmbito de **CONTRATOS DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO CELEBRADOS ANTES DA ENTRADA EM VIGOR DO RAU**, Regime do Arrendamento Urbano (que ocorreu em 14/11/1990), e sujeitos ao regime previsto nos artigos 35.º ou 36.º do NRAU (ficando os imóveis objeto dos contratos referidos igualmente **ISENTOS DE IMI**, pelo mesmo período).

Os artigos 35.º e 36 do NRAU respeitam, respetivamente, a contratos celebrados com arrendatários que invoquem e comprovem um rendimento anual bruto corrigido (RABC) do seu agregado familiar inferior a 5 salários mínimos nacionais anuais ou que têm idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, arrendamentos que deixaram de poder transitar para o NRAU, de acordo com o art. 35.º da Lei 56/2023, de 6/10 (Pacote Mais Habitação).

### OUTRAS

- ✓ **UNIDADE DE CONTA (UC)** – renovação da suspensão da atualização automática, assim permanecendo em € 102.
- ✓ **PEDIDOS DE CONCESSÃO E RENOVAÇÃO DE AUTORIZAÇÕES DE RESIDÊNCIA** – manutenção em vigor, até 30/06/2024, do procedimento simplificado de instrução.
- ✓ **TRIBUNAIS ARBITRAIS** – possibilidade de os SP, até final de 2024, submeterem à apreciação dos tribunais arbitrais as pretensões que tenham formulado em processos de impugnação judicial que se encontrem pendentes de decisão, independentemente do valor do pedido, em primeira instância nos tribunais tributários, e que nestes tenham dado entrada até 31/12/2021.
- ✓ **SACOS DE PLÁSTICO MUITO LEVES** (os adquiridos na venda a granel de produtos de panificação, frutas e hortícolas frescos) – inclusão no regime de tributação dos sacos de plástico aprovado pela Lei 82-D/2014, de 31/12, sendo a respetiva contribuição fixada em 4 cent por unidade, a pagar pelo adquirente final.

Este diploma passa a prever igualmente a contribuição sobre **EMBALAGENS DE UTILIZAÇÃO ÚNICA UTILIZADAS EM REFEIÇÕES PRONTAS A CONSUMIR**, aplicável às embalagens de utilização única, incluindo as embalagens compósitas, que sejam adquiridas em refeições prontas a consumir, nos regimes de pronto a comer e levar ou com entrega ao domicílio, bem como as embalagens de utilização única que condicionem refeições prontas a consumir, no ponto de venda ao consumidor final.

- ✓ **INCENTIVO FISCAL À RENOVAÇÃO DE FROTA DO TRANSPORTE DE MERCADORIAS**, via isenção de imposto da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da



transmissão onerosa de pesados de mercadorias com PB igual ou superior a 35 t adquiridos antes de 01/07/2021 e com a 1.ª matrícula anterior a esta data, sujeitos a tributação com enquadramento na categoria D do IUC (afetos ao transporte público de mercadorias, ao transporte por conta de outrem, ou ao aluguer sem condutor que possua essas finalidades), sempre que, no próprio período de tributação ou até ao fim do período de tributação seguinte, a totalidade do valor da realização seja reinvestido em pesados de mercadorias com PB igual ou superior a 35 toneladas, que cumpram as normas de emissões Euro 6 C ou E, e 1.ª matrícula posterior a 01/01/2024.

Consulte aqui a [Proposta](#) e o respetivo [Relatório](#), podendo consultar [aqui](#) os mapas de receitas, despesas e transferências que a integram.

## ■ DOCTRINA FISCAL

### EBF – REGIME FISCAL DE INCENTIVO À CAPITALIZAÇÃO DAS EMPRESAS (ICE) ARTIGO 43.º-D

(Ofício Circulado n.º 20261/2023, de 16 de outubro, da AT)

«A Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro, que aprovou o Orçamento do Estado para 2023, procedeu, no seu artigo 251.º, à criação do Incentivo à Capitalização das Empresas (ICE), através do aditamento ao Estatuto dos Benefícios Fiscais do artigo 43.º-D.

Posteriormente, este artigo veio a ser alterado pelo artigo 5.º da Lei n.º 20/2023, de 17 de maio.

Tanto a Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro como, posteriormente, a Lei n.º 20/2023, de 17 de maio, estabeleceram, respetivamente, nos seus artigos 252.º e 12.º, regimes transitórios aplicáveis ao ICE.

Considerando que foram suscitadas algumas dúvidas interpretativas no âmbito do referido regime, divulgam-se os seguintes entendimentos, sancionados por meu despacho de 16.10.2023:



# PRÊMIO MELHOR EXPOSIÇÃO CERÂMICA, BANHO & COZINHA

O Prémio abrange duas categorias:

- Melhor Loja Física
- Melhor Loja – Inovação

Consultar regulamento em [www.apcmc.pt](http://www.apcmc.pt)  
Candidaturas até 31 de julho de 2024

2024



associação  
materiais de  
construção

PATROCÍNIO  
**RECER**  
express yourself



**A. AUMENTOS LÍQUIDOS DOS CAPITALS PRÓPRIOS ELEGÍVEIS (CONTA-CORRENTE)**

1. Conforme decorre do n.º 1 do artigo 43.º-D do EBF, a dedução a efetuar ao lucro tributável em cada período é obtida pela aplicação da taxa de 4,5% (5% para Micro, PME/Small Mid Cap) ao montante dos aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis.

2. Essa dedução não pode exceder, em cada período de tributação, 2 000 000 € ou 30% do resultado antes de depreciações, amortizações, gastos de financiamento líquidos e impostos nos termos do artigo 67.º do Código do IRC, dos dois o maior, sendo que a parte da dedução que exceda este último limite é dedutível na determinação do lucro tributável de um ou mais dos cinco períodos de tributação posteriores, após a dedução relativa a esse mesmo período, com os referidos limites previstos no n.º 4 do artigo 43.º-D do EBF.

3. Quanto aos «AUMENTOS DE CAPITALS PRÓPRIOS ELEGÍVEIS» a considerar, deve atender-se ao disposto na alínea a) do n.º 6 do artigo 43.º-D, concretizando-se, na alínea b), o que se deve entender por «AUMENTOS LÍQUIDOS DOS CAPITALS PRÓPRIOS ELEGÍVEIS».

4. No que concerne aos períodos a considerar para esses efeitos, dispõe o n.º 3 do mesmo preceito, na redação dada pela Lei n.º 20/2023, que “Para efeitos da dedução prevista no n.º 1, o montante dos aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis deve ser apurado por referência ao somatório dos valores apurados no próprio exercício e em cada um dos nove períodos de tributação anteriores, considerando-se que o montante dos aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis corresponde a zero nas situações em que desse somatório resulte uma diferença negativa.”

5. E, bem assim, ao n.º 9, também na redação que lhe é conferida pela Lei n.º 20/2023, o qual esclarece que “[p]ara efeitos do apuramento a que se refere o n.º 3, apenas se consideram os aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis verificados nos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023.”

6. Pelo que, o cálculo do benefício deverá ser efetuado por recurso a uma conta-corrente em que é considerado o somatório dos valores dos aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis apurados no próprio período e em cada um dos nove períodos de tributação anteriores, relevando apenas os que se verificarem nos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023 e considerando-se que, para efeitos da dedução a que se refere o n.º 1 do artigo 43.º-D do EBF, o montante dos aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis corresponde a zero nas situações em que desse somatório resulte uma diferença negativa.

**B. DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS CONTABILÍSTICOS DO PERÍODO - SAÍDAS**

7. A alínea b) do n.º 6 do artigo 43.º-B do EBF, na redação dada pela Lei n.º 20 /2023, define “AUMENTOS LÍQUIDOS DOS CAPITALS PRÓPRIOS ELEGÍVEIS”, como a “a diferença, positiva ou negativa, entre: i) Os aumentos dos capitais próprios elegíveis; e, ii) As saídas, em dinheiro ou em espécie, a favor dos titulares do capital, a título de redução do mesmo ou de partilha do património, e as distribuições de reservas ou resultados transitados.”

8. Pelo que, as “saídas, em dinheiro ou em espécie, a favor dos titulares do capital, a título de redução do mesmo ou de partilha do património, e as distribuições de reservas ou resultados transitados”, que ocorram após 1 de janeiro de 2023, relevam para o cálculo dos aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis da entidade, no período da sua deliberação em assembleia geral.

9. De referir, no entanto, que os lucros do período, que sejam distribuídos a favor dos titulares do capital em resultado dessa deliberação, não constituem “saídas” que relevem para efeitos do presente regime, por as mesmas não se encontrarem previstas na subalínea ii) da alínea b) do referido n.º 6.

10. O regime não determina que a entidade considere a totalidade dos lucros contabilísticos passíveis de distribuição no âmbito do referido benefício fiscal, podendo apenas aplicar (em resultados transitados, diretamente em reservas ou no aumento do capital) parte desses lucros e distribuir os restantes.

11. Nestes termos, e a título exemplificativo, refira-se que a distribuição (total ou parcial) dos lucros contabilísticos passíveis de distribuição, apurados no período de tributação de 2022, por deliberação em assembleia geral de aprovação de contas ocorrida em 2023, não consubstancia uma saída/diminuição dos capitais próprios da entidade, no período de tributação de 2023, relevante para cálculo dos aumentos líquidos dos capitais, próprios a considerar para efeitos da dedução a que se refere o n.º 1 do artigo 43.º-D do EBF.

12. Note-se, no entanto, que uma vez aplicados esses lucros em resultados transitados, em reservas ou no aumento de capital, a sua posterior distribuição a favor dos titulares do capital, consubstancia uma “saída” a considerar para efeitos do apuramento dos “aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis” e, conseqüentemente, da dedução a que se refere o n.º 1 do artigo 43.º-D do EBF.



Tacógrafo e Regulamentação Social no Transporte



**FORMAÇÃO AGENDE JÁ**

**C. LUCROS CONTABILÍSTICOS - CONCEITO**

13. Nos termos da subalínea iv) da alínea a) do n.º 6 do artigo 43.º-D, na redação dada pela Lei n.º 20/2023 de 17 de maio, considera-se aumentos de capitais próprios elegíveis “[a] aplicação dos lucros contabilísticos passíveis de distribuição, de acordo com a legislação comercial, em resultados transitados ou, diretamente, em reservas ou no aumento do capital”.

14. Importa esclarecer que os “lucros contabilísticos” aí mencionados correspondem ao “resultado líquido do período” a ser inscrito no campo 701 da correspondente declaração modelo 22 sem qualquer ajustamento para efeitos fiscais, por a norma assim não o prever, não relevando, nestes termos, o lucro tributável, mas sim o resultado líquido do período de tributação em causa.

15. Contudo, haverá que ter em consideração que no âmbito do presente benefício apenas são de considerar os lucros contabilísticos “passíveis de distribuição”, pelo que, para o efeito, deverá considerar-se o que determina a legislação comercial aplicável quanto a esta matéria, designadamente, o que se encontra estatuído nos artigos 32.º e 33.º do Código das Sociedades Comerciais.

**D. MOMENTO EM QUE A APLICAÇÃO DOS LUCROS CONTABILÍSTICOS PASSÍVEIS DE DISTRIBUIÇÃO RELEVA COMO AUMENTO DE CAPITALS PRÓPRIOS ELEGÍVEIS**

16. Quanto ao período de tributação em que devem relevar os aumentos de capitais próprios elegíveis a que se refere a subalínea iv) da alínea a) do n.º 6 do artigo 43.º-D do EBF, importa salientar que o referido normativo alude expressamente à aplicação dos lucros que reúnam as condições aí definidas.

17. A referência a “aplicação” dos lucros reporta-se ao período em que a aplicação é efetivamente efetuada/contabilizada, i.e., ao período em que, após a deliberação, ocorre a aplicação em resultados transitados ou, diretamente, em reservas ou no aumento do capital, conforme resulta da conjugação do disposto no n.º 9 do artigo 43.º-D do EBF com o disposto no n.º 1 do artigo 12.º da Lei n.º 20/2023 (Regime transitório).

**E. EXEMPLO PRÁTICO**

18. Resulta assim, a título exemplificativo, e conforme demonstrado no quadro infra, que o montante passível de ser deduzido ao lucro tributável, por um sujeito passivo (PME), no período de tributação de 2026, deve ser apurado por referência ao somatório do montante dos aumentos líquidos dos capitais próprios elegíveis apurados no próprio exercício (2026) e em cada um dos períodos de tributação anteriores (2023, 2024 e 2025):

Período de Tributação	Aumentos dos CP- alínea a) do n.º 6 do artigo 43.º-D do EBF [1]	Saídas/reduções dos CP - subalínea ii) da alínea b) do n.º 6 do artigo 43.º-D do EBF [2]	Aumentos líquidos dos CP elegíveis do período [1] – [2] = [3]	Somatório dos aumentos líquidos dos CP elegi- veis do próprio período e dos nove anteriores) [4]	Dedução (SP é uma PME)* 5%*[4]=[5]
2023	1100	500	-400	-400	5%*0=0
2024	1000	400	600	200	5%*200=10
2025	200	100	100	300	5%*300=15
2026	0	0	0	300	5%*300=15

\*Sem prejuízo da aplicação dos limites a que se refere o n.º 4 do artigo 43.º-D do EBF.

Para efeitos do quadro supra, considerou-se, como “Aumentos dos CP – alínea a) do n.º 6 do artigo 43.º-D do EBF” e como “Saídas/reduções dos CP – subalínea ii) da alínea b) do n.º 6 do artigo 43.º-D do EBF”, o seguinte:

**2023**

- Distribuição em 2023 de resultados transitados - 500 (relewa [2])
- Lucro do período de 2022 aplicado em resultados transitados em 2023 - 100 (relewa [1])
- Distribuição em 2023 de lucros do período de 2022 - 50 (não relewa)

**2024**

- Entrada em dinheiro p/aumento do capital social - 1000 (relewa [1])
- Entrada em espécie (imóvel) p/ aumento do capital social - 5000 (não relewa)
- Distribuição em 2024 de reservas - 400 (relewa [2])

**2025**

- Redução de capital social – 100 (relewa [2])
- Lucro do período de 2024 aplicado em resultados transitados em 2025 - 200 (relewa [1])

**2026**

- Não se verificam aumentos nem saídas relevantes no âmbito do ICE

**F. REGIME TRANSITÓRIO - LUCROS CONTABILÍSTICOS RELATIVOS AO PERÍODO DE TRIBUTAÇÃO DE 2022 - REMUNERAÇÃO CONVENCIONAL DO CAPITAL SOCIAL (RCCS)**

19. De acordo com o regime transitório vertido no n.º 1 do artigo 252.º da Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro (Lei do OE/2023), apenas são de considerar, no âmbito do presente regime, os aumentos líquidos dos capitais próprios que ocorreram nos períodos de tributação que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2023.

20. Importa, ainda, referir que o regime transitório vertido no artigo 252.º da Lei n.º 24-D/2022 prevê, no seu n.º 2, que às entradas realizadas até à data da entrada em vigor da presente lei continua a aplicar-se, relativamente às importâncias aplicadas até essa mesma data, o disposto no **ARTIGO 41.º-A do EBF (RCCS)** na redação anterior à entrada em vigor da presente lei.

21. Com efeito, no âmbito daquele benefício (RCCS), eram considerados elegíveis os aumentos de capital com recurso aos lucros gerados no próprio exercício, desde que o registo do aumento de capital se realizasse até à entrega da declaração de rendimentos relativa ao exercício em causa.

22. Logo, desde que cumpridos os demais requisitos previstos no artigo 41.º-A do EBF, o aumento de capital com recurso aos lucros gerados no período de tributação de 2022 é suscetível de beneficiar do regime da RCCS, produzindo os respetivos efeitos no apuramento do lucro tributável do período



de tributação a que correspondem os referidos lucros, no caso, 2022.

23. Assim, quando estejam em causa lucros apurados no período de tributação de 2022, pode suceder que determinadas importâncias reúnam as condições para que sejam consideradas elegíveis tanto no âmbito da RCCS como no âmbito do ICE (ainda que em períodos de tributação distintos).

24. Porém, veio o regime transitório insito no artigo 12.º da Lei n.º 20/2023 esclarecer, no seu n.º 2, que, “[s]em prejuízo do disposto no n.º 1, não são considerados para efeitos da subalínea iv) da alínea a) do n.º 6 do artigo 43.º -D do EBF os aumentos de capital efetuados com recurso aos lucros gerados no período de tributação com início em 2022 que tenham beneficiado do regime da remuneração convencional do capital social previsto no anterior artigo 41.º-A deste Estatuto.”



25. Conclui-se assim que, caso uma determinada entidade tenha beneficiado do regime previsto no artigo 41.º-A do EBF (RCCS) relativamente a aumentos de capital efetuados com recurso aos lucros gerados no período de tributação de 2022, não poderá, relativamente às mesmas importâncias, beneficiar do regime previsto no artigo 43.º-D do EBF, ainda que estas fossem passíveis de ser consideradas “aumentos de capitais próprios elegíveis” para efeitos deste regime (ICE).

#### G. NORMAS ANTIABUSO

26. Nos termos do n.º 8 do artigo 43.º-D do EBF são excluídas algumas situações que, não obstante poderem ser de considerar como aumentos de capitais próprios elegíveis face à redação da alínea a) do n.º 6 do mesmo normativo, não devem ser consideradas como tal, para efeitos do presente regime, designadamente:

- a) Entradas realizadas em dinheiro, no âmbito da constituição de sociedades ou do aumento do capital da sociedade beneficiária, que sejam financiadas por aumentos de capitais próprios elegíveis na esfera de outra entidade;
- b) Entradas realizadas em dinheiro, no âmbito da constituição de sociedades ou do aumento do capital da sociedade beneficiária por entidade com a qual o sujeito passivo esteja em situação de relações especiais que sejam financiadas através de mútuos concedidos pelo próprio sujeito passivo ou por outra entidade com a qual essa entidade e o sujeito passivo estejam em situação de relações especiais;
- c) Entradas realizadas em dinheiro, no âmbito da constituição de sociedades ou do aumento do capital da sociedade beneficiária, por uma entidade que não seja residente para efeitos fiscais noutro Estado-Membro da União Europeia ou no Espaço Económico Europeu ou noutro Estado ou jurisdição com o qual esteja em vigor convenção para evitar a dupla tributação internacional, acordo bilateral ou multilateral que preveja a troca de informações para fins fiscais.

27. De entre as situações supra identificadas destaca-se a referência que é feita, tanto na alínea a) como na alínea b), a entradas “que sejam financiadas” por, respetivamente, “aumentos de capitais próprios elegíveis na esfera de outra entidade” ou “através de mútuos concedidos pelo sujeito

## Um passo à frente na digitalização!

Perde demasiado tempo a atualizar tabelas de preços?



Cofinanciado por:



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu  
de Desenvolvimento Regional

passivo ou por outra entidade com a qual essa entidade e o sujeito passivo esteja em situação de relações especiais”.

28. Quanto a esta questão o normativo não define critérios específicos/objetivos a utilizar por forma a aferir se as referidas entradas foram, ou não, financiadas nos termos das já referidas alíneas a) e b) do n.º 6 do artigo 43.º-D do EBF.

29. Assim, para o efeito, a entidade deverá estar em condições de comprovar, caso seja solicitado, que não se verifica qualquer dessas situações.

A Subdiretora-Geral  
(Helena Pegado Martins)»

## ■ DOCTRINA FISCAL

### IVA – TAXA REDUZIDA

#### VERBAS 2.18 E 2.23 DA LISTA I ANEXA AO CÓDIGO DO IVA (redação dada pela Lei 56/2023, de 6/10)

(Ofício Circulado n.º 25003/2023, de 30 de outubro, da AT)

«A Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, publicada no Diário da República, 1.ª Série, n.º 194, aprova várias medidas fiscais de incentivo e apoio ao arrendamento, com o objetivo de garantir mais habitação.

Entre estas, procede à alteração das verbas 2.18 e 2.23, ambas da Lista I anexa ao Código do IVA.

Considerando que a Lista I anexa ao Código do IVA elenca os bens e serviços sujeitos à aplicação da taxa reduzida, tendo em vista a clarificação das alterações introduzidas, procede-se à divulgação das presentes instruções:

#### VERBA 2.18 DA LISTA I ANEXA AO CÓDIGO DO IVA

A verba 2.18 da lista I anexa ao Código do IVA passa a ter a seguinte redação:

*“2.18 – As empreitadas de construção ou reabilitação de imóveis de habitações económicas, habitações de custos controlados ou habitações para arrendamento acessível nos termos definidos em portaria do membro do Governo responsável pela área da habitação, independentemente do promotor, desde que pelo menos 700/1000 dos prédios em propriedade horizontal ou a totalidade dos prédios em propriedade total ou frações autónomas sejam afetos a um dos referidos fins e certificadas pelo IHRU, IP, ou, quando promovidas na Região Autónoma da Madeira ou na Região Autónoma dos Açores, pela IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, ou pela Direção Regional da Habitação dos Açores, respetivamente.”*

O âmbito de aplicação da verba é alargado às empreitadas de construção ou reabilitação de imóveis de habitação para arrendamento acessível nos termos definidos em portaria do membro do Governo responsável pela área da habitação.

A sua aplicação fica condicionada às empreitadas de construção ou reabilitação de imóveis que estejam certificadas:

- pelo IHRU, IP, se promovidas no continente;
- pela IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, se promovidas na Região Autónoma da Madeira; ou
- pela Direção Regional da Habitação dos Açores, quando promovidas na Região Autónoma do Açores, de que estão afetas a um dos fins mencionados na verba e

representam:

- pelo menos 700/1000 do prédio em propriedade horizontal;
- a totalidade do prédio em propriedade total; ou
- a fração autónoma.

#### VERBA 2.23 DA LISTA I ANEXA AO CÓDIGO DO IVA

A verba 2.23 da lista I anexa ao Código do IVA passa a ter a seguinte redação:

*“2.23 – As empreitadas de reabilitação de edifícios e as empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou realizadas no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.”*

A verba passa a abranger apenas:

- as empreitadas de reabilitação de edifícios;
- as empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, quando, em qualquer dos casos, digam respeito a imóveis localizados em área de reabilitação urbana, delimitada nos termos legais, ou integrem operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

A redação atual diverge da anterior na medida em que as operações agora abrangidas deixam de estar sujeitas à existência de uma “operação de reabilitação urbana” aprovada nos termos do Decreto-Lei n.º 307/99, de 23 de outubro (aprova o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana).

#### REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS

Entende-se por «reabilitação de edifícios» a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em



função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou

mais operações urbanísticas (de acordo com a definição prevista na alínea i) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 307/99, de 23 de outubro).

Neste sentido, estão excluídas as empreitadas que consistam em operações de construção de edifícios novos.

### EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA DE NATUREZA PÚBLICA

Deixam de estar contempladas pela verba as empreitadas de reabilitação urbana em espaços públicos, com exceção das empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública.

Entende-se por «equipamentos de utilização coletiva» as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio).

Têm natureza pública os equipamentos de utilização coletiva cujas operações são fornecidas, direta ou indiretamente (através de concessão ou outra forma prevista na lei), por entidades públicas.

### NORMA TRANSITÓRIA

O n.º 9 do artigo 50.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, determina que a redação agora conferida à verba 2.23 não é aplicável aos seguintes casos:

- “a) Pedidos de licenciamento, de comunicação prévia ou pedido de informação prévia respeitantes a operações urbanísticas submetidos junto da câmara municipal territorialmente competente antes da data da entrada em vigor da presente lei;*
- b) Pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia submetidas junto da câmara municipal territorialmente competente após a entrada em vigor da presente lei, desde que submetidas ao abrigo de uma informação prévia favorável em vigor.”*

Tal significa que, não se aplicando a alteração estipulada pela referida Lei aos casos aqui descritos, será de aplicar a esses mesmos casos a redação que estava anteriormente em vigor.

Deste modo, “as empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais (...)” cuja realização, total ou parcial, ocorra a partir da entrada em vigor da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, na sequência de pedido de licenciamento, de comunicação prévia ou de pedido de informação prévia nos termos previstos na norma transitória, podem, ainda, beneficiar da aplicação da taxa reduzida.

Como se verificava no período de vigência da redação anterior da verba 2.23, nas operações abrangidas pela norma transitória, os sujeitos passivos responsáveis pela liquidação do imposto à taxa reduzida devem estar aptos a provar que o imóvel se localiza em área de reabilitação urbana delimitada nos termos legais e que a empreitada nele realizada está conforme a estratégia de reabilitação urbana ou o programa estratégico de reabilitação urbana contidos em operação de reabilitação urbana aprovada nos termos do Regime Jurídico

da Reabilitação Urbana.

### ENTRADA EM VIGOR

A redação das verbas 2.18 e 2.23, introduzida pelo artigo 26.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, é aplicável a partir de 7 de outubro, inclusive.

As operações abrangidas pela anterior redação da verba 2.23, que não mereçam enquadramento na atual redação, nem estejam abrangidas pela norma transitória prevista no n.º 9 do artigo 50.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, e cuja exigibilidade, nos termos dos artigos 7.º e 8.º do Código do IVA, ocorra a partir desta data, estão sujeitas à aplicação da taxa normal do imposto.

O Subdiretor-Geral  
(Fernando Campos Pereira)»

## ■ PRORROGAÇÃO DO IVA ZERO ATÉ FINAL DE 2023

A Lei 60-A/2023, de 31 de outubro, alterou a Lei 17/2023, de 14 de abril, que aprovou a aplicação transitória de isenção de IVA (IVA Zero) a certos produtos alimentares até 31 de outubro de 2023, prorrogando-a até 31 de dezembro de 2023.

## ■ PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES FISCAIS

### NOVEMBRO

WWW.PORTALDASFINANCAS.GOV.PT

#### SUMÁRIO

##### ATÉ AO DIA 8

- IVA - comunicação das faturas emitidas e da sua não emissão em OUT.23

##### ATÉ AO DIA 10

- SEGURANÇA SOCIAL - regime geral - entrega de declarações (OUT.23)
- IRS - declaração mensal de remunerações AT (OUT.23)

##### ATÉ AO DIA 20

- IVA - periodicidade mensal - declaração periódica (SET.23)
- IVA - periodicidade trimestral - declaração periódica (3.º TRIM.23)
- SEGURANÇA SOCIAL - regime geral - pagamento (OUT.23)
- SEGURANÇA SOCIAL - independentes - pagamento (OUT.23)
- IRC/IRS - retenções na fonte (OUT.23)
- SEL - pagamento do relativo a OUT.23
- IVA - declaração recapitulativa - regimes mensal e trimestral

##### ATÉ AO DIA 27

- IVA - periodicidade mensal - pagamento (SET.23)
- IVA - periodicidade trimestral - pagamento (3.º TRIM.23)

##### ATÉ AO DIA 30

- IUC - pagamento - veículos com aniversário de matrícula em NOV.23
- IRS/IRC - declaração modelo 30 - rendimentos pagos a não residentes em SET.23
- IMI - pagamento da última prestação do IMI relativo a 2022

*Disclaimer – Este texto é meramente informativo, não é exaustivo, não dispensa a consulta dos textos legais ou o cumprimento de outras obrigações previstas em disposições legislativas, regulamentares ou administrativas, não responsabilizando a Autora. Não inclui necessariamente as alterações, prorrogações, diferimentos e outras medidas de natureza similar relativas a obrigações declarativas e de pagamento de natureza fiscal e contributiva aprovadas no âmbito do combate ao COVID-19, que são/foram objeto de informação autónoma.*

### ■ ATÉ AO DIA 8

#### SEGURANÇA SOCIAL - REGIME GERAL

##### - DECLARAÇÃO DE REMUNERAÇÕES

Os sujeitos passivos de IVA devem comunicar à AT, por via eletrónica, os elementos das faturas que emitiram em outubro de 2023, ou a sua não emissão.



A Lei 12/2022, de 27/6 (OE/2022) aprovou a redução do prazo limite do dia 12 para o dia 5, a partir de 01/01/2023, mas o **Despacho n.º 8/2022-XXIII**, do SEAF, de 13 de dezembro, suspendeu temporariamente tal prazo, permitindo que a comunicação seja efetuada até ao dia 8, sem quaisquer acréscimos ou penalidades, relativamente às faturas e outros documentos fiscalmente relevantes emitidos em 2023.

#### ■ ATÉ AO DIA 10 SEGURANÇA SOCIAL – REGIME GERAL - DECLARAÇÃO DE REMUNERAÇÕES

Deve ser entregue a declaração de remunerações relativa ao mês de **OUTUBRO DE 2023**, exclusivamente através da Segurança Social Direta, incluindo pelo empregador que seja pessoa singular e com apenas um trabalhador ao seu serviço.

#### IRS - DECLARAÇÃO MENSAL DE REMUNERAÇÕES (AT)

As entidades que pagaram ou colocaram à disposição de residentes em território português, em **OUTUBRO DE 2023**, rendimentos do trabalho dependente sujeitos a IRS, ainda que dele isentos ou excluídos de tributação, devem proceder ao envio, pela Internet, da Declaração Mensal de Remunerações (AT) para comunicação de tais rendimentos e respetivas retenções de imposto, das deduções efetuadas relativamente a contribuições obrigatórias para regimes de proteção social e subsistemas legais de saúde e quotas sindicais.

Estão **DISPENSADAS DESTA OBRIGAÇÃO** as entidades que não exerçam atividades empresariais ou profissionais ou, exercendo-as, tais rendimentos não se relacionem exclusivamente com essas atividades, as quais podem optar por declarar tais rendimentos na declaração anual modelo 10.

#### ■ ATÉ AO DIA 20 IVA – PERIODICIDADE MENSAL – DECLARAÇÃO PERIÓDICA

Os sujeitos passivos enquadrados no regime normal de periodicidade mensal devem proceder à entrega, via Internet, da declaração periódica relativa ao IVA apurado no mês de **SETEMBRO DE 2023**, acompanhada dos anexos que forem devidos.

#### IVA – PERIODICIDADE TRIMESTRAL – DECLARAÇÃO PERIÓDICA

Os sujeitos passivos enquadrados no regime normal de periodicidade trimestral devem proceder à entrega, via Internet, da declaração periódica relativa ao IVA apurado no **3.º TRIMESTRE DE 2023**, acompanhada dos anexos que forem devidos.

#### SEGURANÇA SOCIAL – REGIME GERAL – PAGAMENTO

Deve ser efetuado o pagamento das contribuições relativas ao mês de **OUTUBRO DE 2023**.

#### SEGURANÇA SOCIAL – INDEPENDENTES – PAGAMENTO

Deve ser efetuado o pagamento das contribuições relativas ao mês de outubro de 2023.

#### FUNDO DE COMPENSAÇÃO – PAGAMENTO

O pagamento das entregas devidas ao Fundo de Compensação do Trabalho (FCT) e ao Fundo de Garantia de Compensação do Trabalho (FGCT) foi suspenso pela Lei 13/2023, de 3 de abril, desde 1 de maio p.p..

#### IRS/IRC – RETENÇÕES NA FONTE

Deve ser declarado através da Internet e entregue o IRS retido pelas entidades que, possuindo ou devendo possuir contabilidade organizada, atribuíram no mês de **OUTUBRO DE 2023** rendimentos enquadráveis nas **CATEGORIAS B** (empresariais e profissionais), **E** (capitais) e **F** (prediais).

Também as entidades, com ou sem contabilidade organizada, que tenham pago ou colocado à disposição no mês de **OUTUBRO DE 2023** rendimentos enquadráveis nas **CATEGORIAS A** (trabalho dependente) e **H** (pensões), deverão declarar pela mesma via e entregar o IRS retido na fonte.

O mesmo se diga para as importâncias retidas no mês de **OUTUBRO DE 2023** sobre rendimentos sujeitos a IRC.

#### IMPOSTO DO SELO – PAGAMENTO

Deve ser declarado através da Internet e entregue pelas empresas e outras entidades sobre quem recaia tal obrigação o imposto do selo liquidado no mês de **OUTUBRO DE 2023**.

#### IVA - DECLARAÇÃO RECAPITULATIVA - TRANSMISSÕES INTRACOMUNITÁRIAS

Deve ser entregue a Declaração Recapitulativa pelos sujeitos passivos do regime normal de periodicidade mensal que em **OUTUBRO DE 2023** efetuaram transmissões intracomunitárias de bens e ou prestações de serviços a sujeitos passivos registados noutros Estados Membros, quando tais operações sejam aí localizadas nos termos do art. 6.º do CIVA, e para os sujeitos passivos do regime normal trimestral quando o total das transmissões intracomunitárias de bens a incluir na declaração tenha no trimestre em curso (ou em qualquer mês do trimestre) excedido o montante de € 50.000.

Também os sujeitos passivos isentos ao abrigo do art.º 53º do CIVA que tenham efetuado prestações de serviços a sujeitos passivos registados noutros Estados Membros, em **OUTUBRO DE 2023**, quando tais operações sejam aí localizadas nos termos do art.º 6.º do CIVA, devem proceder à entrega da Declaração Recapitulativa, via Internet.

#### ■ ATÉ AO DIA 27 IVA – PERIODICIDADE MENSAL – PAGAMENTO

Os sujeitos passivos enquadrados no regime normal de periodicidade mensal devem, se for caso disso, proceder ao pagamento do IVA apurado no mês de **SETEMBRO DE 2023**.

#### IVA – PERIODICIDADE TRIMESTRAL – PAGAMENTO

Os sujeitos passivos enquadrados no regime normal de periodicidade trimestral devem, se for caso disso, proceder ao pagamento do IVA apurado no **3.º TRIMESTRE DE 2023**.

#### ■ ATÉ AO DIA 30 IMPOSTO ÚNICO DE CIRCULAÇÃO

Deve ser liquidado e pago o Imposto Único de Circulação (IUC) relativo a 2023 pelos veículos cujo aniversário de matrícula ocorra no mês de **NOVEMBRO**.

A liquidação do IUC é efetuada pelo próprio sujeito passivo através da Internet (obrigatório para as pessoas coletivas), podendo também sê-lo em qualquer serviço de finanças, em atendimento ao público.

#### IRS/IRC – DECLARAÇÃO MODELO 30. RENDIMENTOS PAGOS A NÃO RESIDENTES

As entidades devedoras ou pagadoras de rendimentos a sujeitos passivos não residentes em território português devem proceder à entrega da declaração modelo 30 relativamente aos rendimentos pagos ou colocados à disposição em **SETEMBRO DE 2023**.

#### IMI / 2022 – PAGAMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO

Deve ser efetuado o pagamento da última prestação do imposto municipal sobre imóveis relativo a 2022, se o montante deste é superior a € 500 e o SP não optou pelo seu pagamento integral em maio p.p..

Lembramos que o IMI é pago:

- numa única prestação, em maio, se igual ou inferior a € 100
- em 2 prestações, em maio e novembro, se superior a € 100 e não superior a € 500
- em 3 prestações, em maio, agosto e novembro, se superior a € 500

Pode ainda ser pago na totalidade e de uma vez só, em maio, se de valor superior a € 100.

## ■ COMPRAS PÚBLICAS - NOVOS MODELOS DE ANÚNCIO

A **Portaria 318-A/2023**, de 25 de outubro, aprovou os novos modelos de anúncios de acordo com formulários-tipo para a publicação de anúncios constantes do Regulamento de Execução (UE) 2019/1780, de 23 de setembro, aplicáveis aos procedimentos pré-contratuais previstos no Código dos Contratos Públicos (CCP), estabelecendo ainda as condições de preenchimento dos formulários dos anúncios e os mecanismos do respetivo envio para publicação no Diário da República (DR) e no Jornal Oficial da União Europeia (JOUE).

Deixam de existir 16 modelos de anúncio e passam a existir apenas 3:

- Modelo único de anúncio de abertura de procedimento
- Modelo de adjudicação de serviços sociais e de outros serviços específicos
- Modelo de anúncio de hasta pública de alienação de bens móveis.

O objetivo passa pela melhoria da qualidade e a análise dos dados de contratação pública, através da uniformização da linguagem, de uma maior interoperabilidade entre os sistemas de informação, sem descuidar uma maior eficiência da atividade administrativa por via do preenchimento automático dos dados, e de uma maior capacidade dos operadores económicos em obter as informações que entendam adequadas, pois os dados encontram-se na sua maioria estruturados em campos de informação.

Para a simplificação do preenchimento dos dados, as entidades adjudicantes, através das plataformas eletrónicas de contratação pública, passam a preencher, em geral, apenas um formulário de anúncio a publicar no DR, no JOUE, ou em ambos.

Os novos anúncios passam ainda a recolher informação sobre compras públicas estratégicas em linha com as tendências mundiais de valorização do papel que o serviço público tem no desenvolvimento sustentável e das respetivas economias, nos diversos vetores, nomeadamente social, ecológico e de inovação.

De forma a garantir a fiabilidade dos dados e evitar que as entidades adjudicantes multipliquem o seu preenchimento em diversos sistemas, as plataformas eletrónicas de contratação pública passam a ser o sistema que recolhe e distribui os dados para a publicação de anúncios, quer no JOUE, quer no DR, quer no portal dos contratos públicos («portal BASE»).

Deixa igualmente de existir o aviso de prorrogação de prazo e a declaração de retificação de anúncio, podendo ser efetuada a retificação, alteração ou anulação de anúncios publicados no DR, dentro dos pressupostos e prazos definidos para o efeito.

A portaria entra em vigor em 23 de janeiro de 2024, aplicando-se aos anúncios submetidos após esta data independentemente do momento do início do procedimento, revogando a Portaria 317/2017, de 14 de dezembro.

### PORTAL BASE

Da mesma data, a **Portaria 318-B/2023** procedeu à regulação do funcionamento e gestão do «portal BASE», portal dos contratos públicos, previsto no Código dos Contratos Públicos

(CCP) e à aprovação dos modelos de dados a transmitir ao portal.



O portal BASE, no âmbito do planeamento para a contratação pública, passa a disponibilizar a funcionalidade destinada à publicitação das consultas preliminares ao mercado que as entidades adjudicantes pretendam dar maior publicidade, a publicitação de anúncios de planeamento, bem como a publicitação de anúncios do plano anual de compras, através de formulários próprios.

E, de forma a simplificar os encargos administrativos dos contraentes públicos e uma vez que a informação solicitada é recolhida pelo portal BASE, passa a ser este sistema a comunicar ao JOUE o anúncio de adjudicação, ou seja, o anúncio de celebração de contrato, no caso dos procedimentos que não tramitem por plataforma eletrónica de contratação pública, bem como o anúncio de modificação do contrato, para todos os procedimentos que tiverem sido publicitados no JOUE.

O portal passa ainda a recolher novos dados, disponibiliza um novo bloco para a execução de pagamentos e altera e adapta campos em blocos já existentes, aumentando também, para uma maior transparência da contratação pública em Portugal, o n.º de campos a disponibilizar na sua área pública. Cria ainda o Relatório de alteração/anulação para permitir aos utilizadores formularem diretamente ao Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção (IMPIC), enquanto sua entidade gestora, os pedidos de alteração ou de anulação dos dados comunicados. São também harmonizados os prazos de comunicação ao portal.

## ■ CONTRATOS PÚBLICOS PROMOVIDOS PELO ESTADO - COMPRAS PÚBLICAS ECOLÓGICAS

A **Resolução do Conselho de Ministros 132/2023**, de 25 de outubro, aprovou os critérios ecológicos aplicáveis à celebração de contratos por parte das entidades da administração direta e indireta do Estado, incluindo o setor empresarial do Estado, na sequência da aprovação da Estratégia Nacional para as Compras Públicas Ecológicas para o período 2030 (ECO360), aprovada pela RCM 13/2023, de 10 de fevereiro, como instrumento orientador com impacto significativo na sustentabilidade da administração pública e na oferta de produtos, serviços e obras com menor impacto ambiental.

Estabelece, com efeito, a ECO360 que a contratação pública sustentável deve estar no centro da decisão de produção e consumo sustentável, reforçando-se a contratação pública ecológica de forma a contribuir de modo significativo para o cumprimento dos objetivos das políticas ambientais, para a promoção de um modelo de desenvolvimento económico sustentável, gerador de riqueza e emprego e, ainda, para a projeção de uma administração pública com uma atuação exemplar no domínio da sustentabilidade, que se revele capaz de influenciar os comportamentos de empresas e cidadãos.



A RCM estabelece que **OS CRITÉRIOS ECOLÓGICOS SÃO:**

- a) **OBRIGATÓRIOS** – a entidade está obrigada a utilizar o critério ecológico, salvo se da sua aplicação resultar uma restrição sensível da concorrência;
- b) **VOLUNTÁRIOS** – a entidade não está obrigada a utilizar o critério, salvo se pretender utilizar critérios ecológicos caso em que deve utilizar os critérios previstos na RCM;
- c) **RECOMENDÁVEIS** – a entidade apenas fica dispensada de utilizar o critério ecológico em casos especialmente fundamentados; ou
- d) **EVENTUAIS** – a entidade não está obrigada a utilizar o critério ecológico.

Os critérios ecológicos aplicam-se aos procedimentos de formação de contratos públicos iniciados a partir de 1 de abril de 2024, com exceção dos procedimentos de formação de contratos de empreitadas de obras públicas, que se aplicam aos projetos de execução que tenham sido contratados após 01/01/2024, não se aplicando aos procedimentos de formação de contratos públicos ao abrigo de sistemas de aquisição dinâmicos e acordos-quadro vigentes ou cujos procedimentos pré-contratuais tenham sido iniciados antes desta data.

Relacionado com o nosso setor, reproduzimos, a título de exemplo, os critérios ecológicos específicos estabelecidos para:

CONTRATOS DE AQUISIÇÃO DE MADEIRA E CORTIÇA E CONTRATOS DE EMPREITADA DE OBRAS PÚBLICAS, COM UTILIZAÇÃO DE MADEIRA E CORTIÇA:		
Critério de adjudicação	Tipo multifator	Natureza Obrigatório
Aspetos da execução do contrato e especificações técnicas	A madeira deve ser obtida a partir de florestas com certificação de gestão sustentável, como por exemplo PEFC® (Programme for the Endorsement of Forest Certification) e FSC® (Forest Stewardship Council) ou com o Rótulo Ecológico da UE, ou equivalente, num mínimo de 25%	Obrigatório
	O proponente deve demonstrar a origem da madeira e da cortiça, incluindo registos das transações que permitam a verificação e a rastreabilidade desde a origem da matéria-prima até ao fabrico e transformação, podendo incluir a utilização de certificados de origem e rastreabilidade emitidos por entidades terceiras	Obrigatório
CONTRATOS DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE AQUECIMENTO, VENTILAÇÃO E AR CONDICIONADO (AVAC):		
Critério de qualificação	Tipo	Natureza
	O candidato deve demonstrar: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Ter certificação ISO 14001 e/ou EMAS (certificação ambiental) para atividade relacionada com o objeto do contrato a celebrar, ou equivalente;</li> <li>ii) Que se encontra certificado para o manuseamento de gases fluorados com efeito de estufa, em conformidade com o DL 145/2017, de 30/11, para instalação, reparação, manutenção ou assistência técnica e desmantelamento de equipamentos de refrigeração fixos, equipamentos de ar condicionado fixos e bombas de calor fixas que contêm gases fluorados com efeito de estufa emitido por entidade habilitada para tal.</li> </ul> No caso do certificado ser do técnico, assinatura de termo de responsabilidade pelas ações em representação da entidade candidata.	Obrigatório
Critério de adjudicação	Multifator	Recomendável
Aspetos da execução do contrato e especificações técnicas	As entidades adquirentes devem definir os seguintes requisitos/ especificações: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Requisitos da prestação de serviços:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Os serviços de manutenção devem cumprir os requisitos definidos na legislação em vigor, nomeadamente os relativos ao Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE) e demais legislação complementar</li> </ul> </li> </ul>	Obrigatório
	ii) Cumprimento da periodicidade adequada à realização dos trabalhos de manutenção para assegurar que não há desperdício de energia na utilização dos equipamentos nem a emissão de gases e/ou de materiais nefastos para a saúde	Obrigatório
	iii) Assegurar a recolha seletiva, transporte e despejo dos desperdícios e resíduos da atividade para posterior tratamento e reciclagem	Obrigatório
	b) Especificações mínimas dos filtros de ar: <ul style="list-style-type: none"> <li>Cumprimento da certificação ISSO 16890-1:2016, que define as especificações técnicas, requisitos e sistema de classificação dos filtros assente na eficiência energética dos equipamentos, ou equivalente</li> </ul>	Obrigatório
	Sempre que possível e não coloque em causa a qualidade do ar nem o cumprimento de normas legais e regras técnicas, são utilizadas peças reparadas ou recicladas	Recomendável

## ■ RECRUTAMENTO DE TRABALHADORES ESTRANGEIROS

O Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP) produziu e divulgou um documento (guia) direcionado às empresas, no qual sintetiza os mecanismos para recrutar fora de Portugal, os quais agrupa em:

- (1) Acordos de mobilidade laboral
- (2) Publicação de ofertas para candidatura direta
- (3) Cidadãos estrangeiros que pretendem trabalhar em Portugal e solicitaram declarações para visto de procura de trabalho
- (4) Feiras de emprego online – “Work in Portugal”.

Consulte [aqui](#) o documento.



## ■ PLANO ESTRATÉGICO PARA OS RESÍDUOS NÃO URBANOS

Depois do Plano Nacional de Gestão de Resíduos (PNGR 2030) e do Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2030), aprovados pelas Resoluções do Conselho de Ministros 31/2023 e 30/2023, ambas de 24 de março, a Resolução do Conselho de Ministros 127/2023, de 18 de outubro, aprovou o Plano Estratégico para os Resíduos Não Urbanos 2030 (PERNU 2030), um novo instrumento de referência da política de resíduos não urbanos em Portugal, estabelecendo a visão, os objetivos, as metas globais e específicas, bem como as medidas a implementar no quadro de resíduos não urbanos no período até 2030, substituindo os anteriores planos setoriais - Plano Estratégico de Gestão dos Resíduos Industriais (PESGRI), Plano Nacional de Prevenção de Resíduos Industriais (PNAPRI) e Plano Estratégico dos Resíduos Hospitalares (PERH).

## ■ ALTERAÇÕES AO SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL E AO BALCÃO ÚNICO DO PRÉDIO (BUPi)

O **Decreto-Lei 90/2023**, de 11 de outubro, alterou os regimes jurídicos do sistema de informação cadastral simplificado e do Balcão Único do Prédio (BUPi), aprovados pelos Decretos-Leis 78/2017 e 65/2019, respetivamente de 17 e 23 de agosto, que republica, tendo o **Decreto Regulamentar 3/2023**, da mesma data, harmonizado o regime do Decreto Regulamentar 9/2017, de 3 de novembro, por forma a incluir as alterações decorrentes daquele diploma e introduzir ainda alguns ajustes e adaptações.

Entre outras alterações, o DL 90/2023 (i) cria o procedimento de conciliação administrativa, que se destina a possibilitar aos proprietários alcançarem um acordo relativamente ao limite das estremas de prédios confinantes, corrigindo os polígonos sobrepostos nos procedimentos de RGG, que passa a ser dirigido por técnico de cadastro predial, (ii) estabelece procedimentos de harmonização da informação matricial e registal nos prédios situados em concelhos que não dispõem de cadastro geométrico da propriedade rústica ou cadastro predial em vigor, (iii) alarga o regime de gratuidade emolumentar e (iv) estabelece o alargamento do período excepcional durante o qual os proprietários, a título gratuito e sem sanções, as autarquias locais e outras entidades públicas com competência de natureza territorial procederão ao levantamento e comunicação de informação cadastral simplificada.

## ■ CRÉDITO À HABITAÇÃO - APOIO EXCEPCIONAL PARA REDUÇÃO DA PRESTAÇÃO MENSAL

O **Decreto-Lei 91/2023**, de 11 de outubro, aprovou uma medida de fixação temporária da prestação do crédito à habitação, com vista a reduzi-la e estabilizá-la pelo prazo de 2 anos, para além de alargar o apoio extraordinário de bonificação dos juros e prolongar, até 31/12/2024, a suspensão da comissão de reembolso antecipado.



Os mutuários de contratos de crédito para aquisição, construção ou obras em habitação própria permanente, contratados (até 15/03/2023...) com taxa de juro variável ou que, tendo sido contratados a taxa de juro mista, se encontrem em



período de taxa de juro variável, podem assim determinar (a partir de 02/11/2023) a revisão da prestação, fixando o respetivo valor naquele que resultar da aplicação do indexante que corresponder a 70% da Euribor a 6 meses, sendo a diferença entre a prestação que seria devida nos termos do contrato e aquela que resulta da fixação paga posteriormente, sem prejuízo da sua amortização antecipada, sem qualquer comissão ou encargo.

No que respeita à bonificação dos juros, que pode ser concedido até 31/12/2024, passa a ser suficiente que o valor do indexante utilizado para o cálculo da prestação atual seja superior a 3%, passando a bonificação a ser de 100% ou 75% do valor apurado, consoante a taxa de esforço seja maior do que 50% ou entre 35% e 50%, independentemente do escalão de IRS do devedor (desde que até ao limite do sexto escalão), e o montante anual máximo de bonificação é aumentado para € 800 por contrato de crédito.

## ■ GUERRA NA UCRÂNIA – PRORROGADAS AUTORIZAÇÕES DE RESIDÊNCIA POR MAIS 6 MESES

A Resolução do Conselho de Ministros (RCM) 120/2023, de 9 de outubro, procedeu à prorrogação por 6 meses, com efeitos a 1 de setembro p.p., da validade dos títulos de proteção temporária (autorização de residência) atribuídos aos refugiados da Ucrânia ao abrigo da RCM 29-A/2022, de 1 de março.

A atribuição automática teve inicialmente a validade de 1 ano e já foi renovada por 6 meses, com efeitos a 1 de março p.p..

## ■ CARTA DE CONDUÇÃO - REVALIDAÇÃO AUTOMATIZADA

A Portaria 305/2023, de 10 de outubro, aprovou os mecanismos de revalidação automatizada da carta de condução, disponível desde 16 de outubro p.p..



Não excluindo o acesso ao procedimento de revalidação da carta de condução nos termos gerais, através dos canais disponibilizados para o efeito pelo Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT), a revalidação automatizada:

- Aplica-se às cartas de condução que se encontram em período de revalidação
- Inicia-se com a notificação do condutor pelo IMT através da aplicação móvel (App) previamente instalada (**APP ID.gov**) no telemóvel ou outro dispositivo móvel, até ao termo do prazo para a revalidação, para (i) autorizar o acesso e confirmar os dados exibidos e (ii) proceder ao

- pagamento da taxa (€ 27 – 10% de desconto)
- Extingue-se por desistência do condutor caso este não responda no prazo indicado na notificação (o que o obriga a revalidar a carta pela forma dita «normal»)

Segundo **Nota** do IMT, **TODOS OS CONDUTORES DA CATEGORIA B ATÉ AOS 50 ANOS** poderão efetuar para já a renovação da carta de condução. Caso tenham ativa a Chave Móvel Digital (CMD), receberão SMS para procederem à instalação da App e, caso já a tenham instalada, apenas a notificação para darem início ao processo.

Segundo o IMT, as notificações e SMS vão ser enviadas cerca de 5 meses antes do termo de validade da carta, devendo a revalidação ser efetuada até 2 meses antes do mesmo. A partir do momento em que inicia o processo de revalidação através deste modalidade, o condutor pode acompanhar todas as fases do processo na aplicação móvel.

## ■ REFORÇO DO ACORDO DE MÉDIO PRAZO DE MELHORIA DOS RENDIMENTOS, DOS SALÁRIOS E DA COMPETITIVIDADE

Os parceiros sociais com assento na Comissão Permanente de Concertação Social (CPCS) acordaram com o Governo no passado sábado, 7 de outubro, o **Reforço do Acordo de Médio Prazo de Melhoria dos Rendimentos, dos Salários e da Competitividade** que com ele haviam assinado em 9 de outubro de 2022, procedendo igualmente, como previsto, à avaliação da respetiva implementação no primeiro ano de execução.

Como pode verificar [aqui](#), Governo, CCP, CAP, CTP e UGT (não assinaram CIP e CGTP) propõem-se e acordam, enquadradas sob os grandes temas da (i) Valorização dos Salários, (ii) Jovens - Atração e Fixação de Talento, (iii) Trabalhadores - Reforço do Rendimento Disponível, (iv) Empresas - Fiscalidade e Financiamento e (v) Simplificação Administrativa e Custos de Contexto, designadamente as seguintes medidas:

- ✓ Fixação do salário mínimo nacional para 2024 em € 820 (aumento de 7,9%)
- ✓ Valorização salarial das remunerações por trabalhador em 5% em 2024
- ✓ Atualização extraordinária do preço nos contratos de aquisição de serviços de limpeza, segurança e vigilância, de serviços de refeitório com duração plurianual celebrados antes de 1/1/2024 (...) para fazer face ao acréscimo do salário mínimo
- ✓ Aumento do benefício anual do IRS Jovem
- ✓ Atualização do mínimo de existência em linha com o valor do salário mínimo
- ✓ Atualização das ajudas de custo nacionais (€ 62,75) e internacionais (€ 148,91) e do subsídio de transporte (€ 0,40/km)
- ✓ Criação de incentivos fiscais e contributivos para a cedência de habitação pela empresa
- ✓ Criação em 2024 de um incentivo fiscal em sede de IRS, aplicável à participação dos trabalhadores nos lucros por via da gratificação de balanço, até ao limite de 1 salário mensal base auferido pelo trabalhador, num máximo de 5 salários mínimos, desde que a empresa tenha, em 2024, procedido a aumento salarial ao universo dos trabalhadores em linha ou acima do estabelecido no Acordo
- ✓ Reforço do Regime Fiscal de Incentivo à Capitalização

das Empresas, prevendo uma taxa de benefício variável que favoreça o recurso a capitais próprios em detrimento do recurso a capitais alheios [taxa base = Euribor a 12 meses + 1,5 pontos percentuais (2 p.p. se micro, pequena e média empresa ou Small Mid Cap), majorada em 2024, 2025 e 2026 (50%, 30% e 20%, respetivamente), com ajustamento do período de referência de 10 para 7 anos]

- ✓ Reforço do Regime Fiscal de Apoio ao Investimento (RFAI)
- ✓ Revisão e simplificação do Incentivo Fiscal à Valorização Salarial
- ✓ Redução da tributação autónoma aplicável às viaturas (redução das taxas de 10%, 27,5% e 35% para 8,5%, 25,5% e 32,5%, respetivamente)
- ✓ Aproximação da tributação dos recibos verdes à tributação do trabalho dependente em caso de dependência económica do trabalhador face à entidade contratante
- ✓ Um pacto de investimentos e de compromissos de simplificação com o setor da construção, de forma a promover a construção de habitações para a classe média

- ✓ Acesso à reforma a tempo parcial antes da idade legal de reforma, que promova a transição gradual e progressiva da saída do mercado de trabalho e a partilha de conhecimento e experiência entre gerações
- ✓ Criação de um Grupo de Trabalho com a missão de apresentar, até ao final do 2.º trimestre de 2024, um diagnóstico que identifique a totalidade de obrigações declarativas existentes, de índole fiscal e contributiva, respetiva estrutura de informação e prazos aplicáveis, e que apresente propostas de simplificação e redução de obrigações com informação redundante ou desnecessária para a Administração, num espírito de boa colaboração e eficiência
- ✓ Simplificação de obrigações fiscais, no entretanto, mediante:
  - a dispensa das entidades não obrigadas a inventário permanente da valorização dos inventários aquando da comunicação prevista no artigo 3.º-A do DL 198/2012, de 24/8
  - a manutenção do adiamento da submissão do ficheiro SAF-T (PT) da contabilidade, com o compromisso da sua implementação em 2024/2025
  - a aceitação de faturas em PDF como faturas eletrónicas, para todos os efeitos fiscais
- ✓ Reforço de garantias dos contribuintes, via simplificação dos meios gratuitos e otimização do acesso ao mecanismo de compensação de créditos tributários e não tributários
- ✓ Redução da litigância fiscal (conformação do entendimento da AT com o sentido da jurisprudência até final do 1.º trimestre de 2024; avaliação, até ao final do 2.º trimestre, quanto às questões objeto de decisões jurisprudenciais díspares, da sua eventual simplificação legislativa; criação de regime extraordinário e temporário de migração de processos de impugnação judicial em matéria tributária para tribunal arbitral).



# APP materiais de construção



Instale no seu telemóvel

Disponível na

App Materiais de Construção

DISPONÍVEL NO