

11 de Setembro de 2024

Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de Setembro: Revogação da contribuição extraordinária sobre o alojamento local e da fixação do coeficiente de vetustez aplicável aos estabelecimentos de alojamento local para efeitos de liquidação do IMI, bem como medidas em sede de IRS destinadas a facilitar mobilidade geográfica

Foi ontem publicado o Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de Setembro, que tem como objecto **(i)** a revogação da contribuição extraordinária sobre o alojamento local, **(ii)** a revogação da fixação do coeficiente de vetustez aplicável aos estabelecimentos de alojamento local para efeitos da liquidação do IMI, e **(iii)** a eliminação de obstáculos fiscais à mobilidade geográfica.

Para o efeito, foram promovidas as seguintes alterações:

A) À Lei n.º 56/2023, de 6 de Outubro, que estabelece medidas com o objectivo de garantir mais habitação

A Lei n.º 56/2023, de 6 de Outubro foi alterada mediante a revogação da alínea h) do n.º 2 do artigo 1.º, do artigo 22.º e do Anexo ao diploma, que, resumidamente, estabeleciam a contribuição extraordinária sobre o alojamento local.

B) Ao Código do IMI

No Código do IMI, foi revogada a norma que determina que, para efeitos de liquidação, o coeficiente de vetustez dos prédios que constituam, total ou parcialmente, estabelecimentos de alojamento local é sempre 1 (n.º 3 do artigo 44.º do Código do IMI).

C) Ao Código do IRS

As alterações ao Código do IRS incidiram sobre os artigos 10.º e 41.º.

No artigo 10.º, mais concretamente no n.º 5, foi eliminada a condição estabelecida pela alínea f), e redefinida a condição estabelecida na alínea e). Assim, e no que respeita especificamente a esta última, passam a ser excluídos da tributação os ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar conquanto, além das demais



condições ali estabelecidas, se verifique que “O imóvel transmitido tenha sido destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 12 meses anteriores à data da transmissão, ou, quando anterior, à data do reinvestimento previsto na alínea a), salvo se a inobservância deste período se tenha devido a circunstâncias excepcionais, nos termos do n.º 23”, sendo que, até agora, se estabeleciam 24 em vez de 12 meses, bem como inexistiam as alternativas aditadas à parte final desta condição.

O aditamento do n.º 23 visou concretizar o conceito de “circunstâncias excepcionais” introduzido na parte final da alínea e) do n.º 5.

De acordo com a nova redacção do artigo 41.º, aos rendimentos prediais brutos decorrentes de contrato de arrendamento habitacional passam a ser deduzidos, até à sua concorrência, os gastos suportados pelo sujeito passivo com o pagamento de rendas de imóvel afecto à sua habitação própria e permanente, desde que reunidas as seguintes condições: **(i)** o imóvel gerador dos rendimentos prediais ter sido, anteriormente ao seu arrendamento, destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, provada através do respectivo domicílio fiscal, pelo menos 12 (doze) meses, **(ii)** o sujeito passivo ter alterado a sua habitação própria e permanente, comprovada através do respectivo domicílio fiscal, para um local a distância superior a 100 quilómetros do local do imóvel gerador dos rendimentos prediais, e **(iii)** ambos os contratos de arrendamento estarem registados no Portal das Finanças da Autoridade Tributária e Aduaneira.

O presente Decreto-Lei entra em vigor em **11.09.2024**.

As alterações à Lei n.º 56/2023, de 6 de Outubro, e ao Código do IMI apenas produzem efeitos a **31.12.2024**.

A presente informação não dispensa a consulta do diploma.

Autoria: Francisco Tomás Catarro, Advogado Associado da TMA – Sociedade de Advogados, SP, RL