

REGIME DE APOIO EXTRAORDINÁRIO AO ARRENDAMENTO

A Lei n.º 19/2022 de 21 de Outubro procedeu à criação de um apoio extraordinário aplicável aos rendimentos prediais provenientes de contratos de arrendamento. O regime irá produzir efeitos entre 1 de Janeiro de 2023 e 31 de Dezembro de 2023.

O presente regime aplicar-se-á, cumulativamente, às rendas:

- (i) que se tornem devidas e sejam pagas de 2023
- (ii) provenham de contratos de arrendamento em vigor antes de 1 de Janeiro de 2022, devidamente comunicados à Autoridade Tributária, com o respectivo Imposto de Selo liquidado e,
- (iii) não digam respeito a contratos que sejam objeto de atualização a um valor superior ao que resulte da aplicação dos coeficientes infra indicados.

Pessoas Singulares

Os rendimentos prediais, auferidos por pessoas singulares, provenientes de contratos de arrendamento passarão a ser calculados através da aplicação de um coeficiente de 0,91 após deduções específicas, independentemente de o titular dos rendimentos optar ou não pelo englobamento dos rendimentos.

O referido apoio consubstancia uma dedução de cerca 9% aos rendimentos prediais líquidos para efeitos da aplicação das respectivas taxas.

Se os contratos de arrendamento forem de duração superior a 2 anos, o valor do coeficiente a aplicar variará entre 0,90 e 0,70 o que comporta uma percentagem de dedução sobre o rendimento líquido entre 10% e 30%, em função da duração de anos do contrato.

Por exemplo, os rendimentos emergentes de contratos de arrendamento celebrados pelo período de 2 anos beneficiarão de uma redução de 10%, enquanto os rendimentos provenientes de contratos de arrendamento celebrados pelo prazo igual ou superior a 20 anos beneficiarão de uma redução em 30%.

Pessoas Colectivas

Para apuramento dos rendimentos tributáveis provenientes de rendas, auferidos por pessoas colectivas às quais, para cálculo de imposto sejam aplicadas as taxas gerais de IRC, aplicar-se-á o coeficiente de 0,87 aos rendimentos auferidos, o que corresponde a uma dedução ao rendimento proveniente de rendas em cerca de 13%.