



Getting to the point

Lei n.º 3/2019 – Taxa de tributação dos rendimentos prediais

Foi publicada a Lei n.º 3/2019, de 9 de janeiro, que altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e cria condições de acesso a incentivos fiscais em programas de construção de habitação para renda acessível.

A taxa especial de 28% aplicável aos rendimentos prediais passa a ser reduzida a partir de contratos com duração igual ou superior a dois anos.

Dependendo da duração do contrato, a redução pode mesmo chegar aos 18 pontos percentuais, passando a taxa aplicável a ser 10%.

As novas taxas

Duração do contrato de arrendamento				
Até 2 anos	2-5 anos	5-10anos	10-20 anos	Superior 20 anos
28%	26%	23%	14%	10%

Alteração da taxa de tributação dos rendimentos prediais consoante a duração dos contratos

Renovação dos contratos

Prevêem-se, igualmente, reduções adicionais na taxa a aplicar aos rendimentos prediais decorrentes das renovações dos contratos.

Por cada renovação será aplicada uma redução de dois ou de cinco pontos percentuais para renovações de dois ou cinco anos, respetivamente. A redução máxima de taxa está limitada a catorze pontos percentuais.

A título de exemplo, num contrato com a duração inicial de dois anos, e que seja renovado por mais dois anos, os rendimentos serão tributados nos dois primeiros anos a uma taxa de 26%, sendo nos dois anos seguintes tributados à taxa de 24%.

Já nos contratos com duração inicial de cinco anos e que sejam renovados por igual período, passam a ser tributados, na primeira renovação, a uma taxa de 18%. Por cada renovação subsequente com igual duração, é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais.

Entrada em vigor

As novas taxas aplicam-se aos novos contratos celebrados a partir de 1 de janeiro de 2019, bem como às renovações dos contratos que já se encontravam em vigor a 1 de janeiro de 2019 após a correspondente renovação.

As novas regras

A quem se aplicam?	Como?	Quando?
Aos senhorios	Novos contratos de arrendamento;	Desde 1 de janeiro de 2019
	Renovações contratuais.	

Para mais detalhes, consulte a [Lei n.º 3/2019 – Diário da República n.º 6/2019, Série I de 2019-01-09](#).

Contactos

Para mais informações, por favor contacte:

Lisboa: +351 210 427 500

Porto: +351 225 439 200

“Deloitte” refere-se a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada de responsabilidade limitada do Reino Unido (DTTL), ou a uma ou mais entidades da sua rede de firmas membro e respetivas entidades relacionadas. A DTTL e cada uma das firmas membro da sua rede são entidades legais separadas e independentes. A DTTL (também referida como “Deloitte Global”) não presta serviços a clientes. Aceda a www.deloitte.com/pt/about para saber mais sobre a nossa rede global de firmas membro.

A Deloitte presta serviços de *audit & assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax* e serviços relacionados a clientes nos mais diversos setores de atividade. Quatro em cada cinco empresas da Fortune Global 500® recorrem aos serviços da Deloitte, através da sua rede global de firmas membro presente em mais de 150 países, combinando competências de elevado nível, conhecimento e serviços de elevada qualidade para responder aos mais complexos desafios de negócio dos seus clientes. Para saber como os aproximadamente 245.000 profissionais criam um impacto positivo, siga a nossa página no Facebook, LinkedIn ou Twitter.

Esta comunicação contém apenas informação de carácter geral, pelo que não constitui aconselhamento ou prestação de serviços profissionais pela Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pelas suas firmas membro ou pelas suas entidades relacionadas (“Rede Deloitte”). Antes de qualquer ato ou omissão que o possa afetar, deve aconselhar-se com um profissional qualificado. Nenhuma entidade da Rede Deloitte pode ser responsabilizada por quaisquer danos ou perdas sofridos pelos resultados que advenham da tomada de decisões baseada nesta comunicação.