

## Proposta de Lei para Orçamento de Estado para 2022 O Que Precisa Saber?

Foi recentemente apresentada a Proposta de Lei que servirá de base ao Orçamento de Estado para o ano de 2022, praticamente sem alterações face à “primeira” proposta apresentada em finais de 2021.

Para as empresas destacamos a introdução do benefício fiscal ao investimento “Incentivo Fiscal à Recuperação” (IFR), com algumas semelhanças com o CFEI, mas que produzirá certamente um benefício menor e a revisão do regime de *Patent Box*, que alarga a exclusão de tributação a 85% dos rendimentos gerados pela exploração de patentes, desenhos ou modelos industriais e direitos de autor sobre programas de computador.

Na lógica da criação de um regime fiscal mais amigável ao desenvolvimento de negócios nas áreas das tecnologias, ficamos também a aguardar a concretização da lei sobre a tributação das *stock options* nas *start-ups*.

No que respeita ao IRS, destacam-se a revisão dos escalões, o aumento das deduções dos dependentes e o englobamento obrigatório de algumas mais valias mobiliárias, cujos efeitos efetivos no rendimento disponível das famílias dependerá de múltiplos fatores.

Alertámos para o facto de que a presente análise é baseada numa proposta de lei que aguarda aprovação na Assembleia da República e que são apenas abordadas as matérias que considerámos mais relevantes. Qualquer dúvida ou questão poderá ser



## Imposto do Rendimento sobre as Pessoas Singulares (IRS)

### IRS para jovens

O regime de isenção aplicável aos rendimentos auferidos por jovens trabalhadores com idade entre os 18 e os 26 anos, que não sejam considerados dependentes, sofre as seguintes alterações:

- ✓ Passa a aplicar-se não apenas a rendimentos da Categoria A (trabalho dependente), mas também a rendimentos da Categoria B (rendimentos profissionais e empresariais);
- ✓ A idade limite para o sujeito passivo para a aplicação do regime é alargada para 28 anos, se em causa estiver a conclusão do nível 8 do Quadro Nacional de Qualificações (doutoramento);
- ✓ A isenção passa a ser aplicável nos cinco primeiros anos, após o ano de conclusão do nível de estudos elegível;
- ✓ A isenção corresponde a 30% do rendimento auferido nos dois primeiros anos, 20% nos dois seguintes e 10% no último ano, com o limite de 7,5 x IAS (Indexante dos Apoios Sociais), 5 x IAS e 2,5 x IAS, respetivamente;
- ✓ O gozo da isenção passa a poder ocorrer em anos seguintes ou interpolados, desde que o sujeito passivo não ultrapasse os 35 anos de idade, inclusive;
- ✓ A Autoridade Tributária (AT) passa a disponibilizar na declaração automática de IRS ou através do pré-preenchimento, a informação de que os sujeitos passivos são elegíveis para a presente isenção.

As novas regras de isenção aplicam-se aos sujeitos passivos cujo primeiro ano de obtenção de rendimentos, após a conclusão de um ciclo de estudos, seja o ano de 2022 ou posterior. Os sujeitos passivos que já tenham optado pelo regime no ano de 2020 e de 2021, podem beneficiar das novas regras, com as necessárias adaptações, pelo período remanescente.

### Extensão do regime fiscal aplicável a ex-residentes até 2023

O regime fiscal aplicável a ex-residentes que regressaram a Portugal (sujeitos passivos não tenham sido considerados residentes em território português em qualquer dos três anos anteriores e que tenham a sua situação tributária regularizada) é estendido até 2023. Assim, a exclusão de tributação de 50% dos rendimentos do trabalho dependente e dos rendimentos empresariais e profissionais passa a aplicar-se também, aos sujeitos passivos que se tenham tornado ou venham a tornar-se residentes em território português nos anos de 2021, 2022 e 2023. Para aplicação desta exclusão, os sujeitos passivos deverão ter sido considerados residentes em território português antes de 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, respetivamente.

A exclusão de tributação aplica-se, igualmente, às regras de retenção na fonte do IRS devidas pelas entidades pagadoras de rendimentos.

São introduzidos mecanismos práticos a adotar nos casos dos contribuintes que, podendo beneficiar do regime dos ex-residentes para 2021, já tenham requerido a sua inscrição no regime dos residentes não habituais. Nestas situações, os contribuintes podem entregar a declaração Modelo 3 de IRS de 2021 (ou uma declaração de substituição da declaração já entregue, até 31 de julho) optando pelo regime especial dos ex-residentes, sendo considerada automaticamente cancelada a sua inscrição como residente não habitual.

## **Mais-valias mobiliárias**

O saldo positivo entre as mais e menos-valias decorrentes da alienação onerosa de partes sociais e de outros valores mobiliários passa a ser obrigatoriamente englobado sempre que os ativos em causa tenham sido detidos por um período inferior a 365 dias e o rendimento coletável do sujeito passivo, incluindo o saldo das referidas mais e menos-valias, seja igual ou superior a € 75.009 (último escalão).

Esta regra aplica-se igualmente ao saldo entre as mais e menos-valias que se encontram sujeitas à taxa agravada de 35% (país, território ou região sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável).

As regras acima referidas apenas são aplicáveis a rendimentos auferidos a partir de **1 de janeiro de 2023**.

Para o apuramento das mais e menos valias mobiliárias, prevê-se a aplicação da regra de *first in first out* (FIFO), no caso de alienação de valores mobiliários depositados em mais do que uma instituição de crédito ou sociedade financeira, devendo esta regra ser aplicável por referência a cada uma dessas entidades.

Estabelece-se ainda a obrigação, para as instituições de crédito e sociedades financeiras que intervenham nas transações referentes a valores mobiliários, de entregarem aos sujeitos passivos até 20 de janeiro do ano seguinte, documento onde identifiquem, relativamente aos títulos transacionados, a quantidade, a data e o valor histórico de aquisição e o valor de realização.

Nas situações em que a data e o histórico de aquisição sejam desconhecidos considera-se como valor de aquisição o da menor cotação verificada nos dois anos anteriores à data da alienação, se outro menos elevado não for declarado.

Em caso de aquisição por doação isenta de Imposto do Selo, o custo de aquisição dos valores mobiliários passa a corresponder ao que seria considerado para efeitos da liquidação daquele imposto, até aos dois anos anteriores à doação.

## **Regime Simplificado - Despesas**

Deixa de ser possível reclamar do valor de deduções disponibilizado pela AT.

Continua, no entanto, a ser possível alterar, face aos valores constantes do portal e-fatura, o valor dos encargos com pessoal, rendas de imóveis e outras despesas com aquisição de bens e serviços, necessários ao desenvolvimento da atividade independente, aquando da entrega da declaração de IRS. Caso se proceda à alteração dos montantes constantes no portal e-fatura, haverá necessidade de comprovar os mesmos.

## Taxas de IRS

Prevê-se o desdobramento do terceiro e sexto escalões de rendimento, com redução de taxa para a parcela inferior desses mesmos escalões.

Rendimento coletável (€)	Taxa	Parcela a abater (€)
Até 7.116	14,50%	0.00
Mais de 7.116 até 10.736	23,00%	604,86
Mais de 10.736 até 15.216	26,50%	980,63
Mais de 15.216 até 19.696	28,50%	1.284,99
Mais de 19.696 até 25.076	35,00%	2.565,21
Mais de 25.076 até 36.757	37,00%	3.066,79
Mais de 36.757 até 48.033	43,50%	5.455,84
Mais de 48.033 até 75.009	45,00%	6.176,56
Mais de 75.009	48,00%	8.426,51

## Mínimo de existência

Prevê-se um acréscimo de € 200 ao valor do mínimo de existência no IRS a liquidar em 2022, relativo aos rendimentos auferidos em 2021. Para o ano de 2022, será retomado o valor resultante da aplicação da fórmula de cálculo prevista na legislação (1,5 x 14 x IAS) ou quaisquer outras regras que venham a ser aprovadas.

## Retenções na fonte

Prevê-se a hipótese de introduzir um procedimento que permita a aplicação de uma taxa de retenção na fonte mais adequada à situação tributária do sujeito passivo, nas situações em que por via de um aumento da remuneração, resulte um rendimento líquido mensal inferior ao anteriormente obtido.

## Dedução dos dependentes e afilhados civis

Atualmente está estipulada uma dedução pessoal por dependente de € 600, assim como um acréscimo de € 126 a esta dedução, quando o dependente não ultrapasse três anos de idade até 31 de dezembro do ano a que respeita o imposto. O referido acréscimo é de € 300 para o segundo dependente e seguintes, independentemente da idade do primeiro dependente.

Prevê-se agora que também o segundo dependente e seguintes, com idade compreendida entre os 4 e os 6 anos, passem a beneficiar de uma dedução adicional de € 150, independentemente da idade do primeiro dependente.

Atualmente são considerados como dependentes os afilhados civis. Limita-se agora a inclusão dos mesmos como dependentes quando tenham estado até à maioridade sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a

direção do agregado familiar, não tenham mais de 25 anos nem auferam anualmente rendimentos superiores ao valor da retribuição mínima mensal garantida.

## **Deduções à coleta**

A dedução referente ao IVA suportado com despesas respeitantes à aquisição de medicamentos de uso veterinário é aumentada de 22,5% para 35%.

Deixa de ser possível reclamar do valor de deduções à coleta disponibilizado pela AT relativamente a despesas de saúde, educação, imóveis e encargos com lares.

Mantém-se, no entanto, a possibilidade de alterar, face aos valores constantes no portal e-fatura, o valor das despesas de saúde, educação, imóveis e encargos com lares, aquando da entrega da declaração de IRS. Caso se proceda à alteração dos montantes constantes no portal e-fatura, haverá necessidade de comprovar os mesmos.

## **Autorizações Legislativas**

O Governo fica autorizado a promover a definição do conceito legal de *startup*, nomeadamente para efeitos de determinação dos limiares da sua elegibilidade para a concessão de apoios financeiros ou fiscais, bem como a consagrar um regime especial de tributação aplicável aos ganhos de planos de ações (planos de opções, subscrição, atribuição ou outros de efeito equivalente).

O Governo fica autorizado a criar deduções ambientais em sede de IRS relativas a um conjunto de encargos relacionados, nomeadamente, com a eficiência térmica e hídrica e a produção de energias renováveis, desde que afetos à utilização pessoal. Visa-se permitir a dedução à coleta do IRS de uma parte do IVA suportado com as referidas despesas, com o limite global máximo de €500 por agregado familiar.

## **Imposto do Rendimento sobre as Pessoas Coletivas (IRC)**

### **Encargos não dedutíveis**

Passam a ser não dedutíveis os encargos evidenciados em documentos emitidos por sujeitos passivos que não tenham entregue a declaração de início de atividade.

### **Regime de *patent box***

A dedução ao lucro tributável dos rendimentos provenientes de contratos que tenham por objeto a cessão ou a utilização temporária de direitos de propriedade industrial, passa a ser de 85% (atualmente, 50%).

### **Pagamento Especial por Conta**

Extingue-se a obrigação de efetuar os pagamentos especiais por conta.

### **Falta de apresentação da liquidação de IRC**

Em caso de falta de apresentação da Modelo 22, a matéria coletável será apurada com base nos elementos que a AT disponha, de acordo com as regras do regime simplificado, com aplicação do coeficiente de 0,35.

### **Tributações Autónomas – disposição transitória**

A taxa agravada de 10 pontos percentuais não é aplicável, no período de tributação de 2022, por referência às cooperativas e às micro, pequenas e médias empresas, quando o sujeito passivo tenha obtido lucro tributável em um dos três períodos de tributação anteriores e tenha cumprido atempadamente as obrigações declarativas relativas à entrega da Modelo 22 e IES, relativas aos dois períodos de tributação anteriores, ou o período de tributação de 2022 corresponda ao período de tributação de início de atividade ou a um dos dois períodos seguintes.

## Benefícios Fiscais

### Incentivo Fiscal à Recuperação (IFR)

Os sujeitos passivos de IRC que incorram em despesas de investimento na aquisição de ativos fixos tangíveis, ativos biológicos não consumíveis e ativos intangíveis, realizadas entre 1 de julho e 31 de dezembro de 2022 (para entidades cujo período de tributação se inicie após 1 de janeiro, as realizadas desde o início do sétimo mês do período até ao final do décimo segundo mês do mesmo período de tributação) beneficiam de uma dedução à coleta do IRC, até ao limite de despesas de investimento elegíveis de € 5.000.000, nos seguintes termos:

- ✓ 10% das despesas elegíveis realizadas no período de tributação até ao valor correspondente à média aritmética simples das despesas de investimento elegíveis dos três períodos de tributação anteriores;
- ✓ 25% das despesas elegíveis realizadas no período de tributação na parte excedente.

Os sujeitos passivos que iniciem atividade em ou após 1 de janeiro de 2021 apenas podem aplicar uma dedução de 10% às despesas elegíveis.

A dedução anual está limitada a 70% da coleta. No caso de grupos tributados no âmbito do Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS), a dedução é efetuada à coleta do Grupo, com o limite que seria aplicado por referência à coleta apurada na declaração individual da sociedade que realizou os investimentos. Em caso de insuficiência de coleta, o benefício é reportável por cinco anos.

O benefício não é cumulável com quaisquer benefícios fiscais da mesma natureza, relativamente às mesmas despesas de investimento.

O sujeito passivo não poderá, desde o início do período de tributação de 2022 e por um período de três anos, distribuir lucros, nem fazer cessar contratos de trabalho ao abrigo das modalidades de despedimento coletivo ou por extinção do posto de trabalho.

### Benefícios contratuais e Regime Fiscal de Apoio ao Investimento

Os benefícios de caráter contratual e o RFAI são estendidos até 31 de dezembro de 2027, na sequência da atualização do novo mapa de auxílios estatais com finalidade regional, que é aplicável por referência a 1 de janeiro de 2022.

### Apoio extraordinário à implementação do SAF-T (PT) e ATCUD

As despesas relacionadas com a implementação do SAF-T (PT) relativo à contabilidade poderão ser consideradas em 120% do respetivo montante, para efeitos de determinação do lucro tributável dos sujeitos passivos de IRC que sejam qualificados como PME e dos sujeitos passivos de IRS com contabilidade organizada, desde que a implementação esteja concluída até ao final do período de tributação de 2023.

Também as despesas relacionadas com a implementação do ATCUD, poderão ser consideradas em 120% do respetivo montante, para efeitos de determinação do lucro tributável dos sujeitos passivos de IRC que sejam qualificados como PME e dos sujeitos passivos de IRS com contabilidade organizada, desde que conste em todas as faturas e outros documentos fiscalmente relevantes a partir de 1 de janeiro de 2023.

São elegíveis para este benefício, as despesas incorridas a partir dos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2022 até ao final de cada um dos períodos aí previstos.

Nos casos em que as despesas sejam relativas a bens sujeitos a depreciação, os benefícios fiscais referidos são aplicáveis aos gastos contabilizados relativos a amortizações e depreciações durante a vida útil do ativo.

Este benefício não é cumulável, relativamente às mesmas despesas elegíveis, com quaisquer outros benefícios fiscais da mesma natureza.

Caso os sujeitos passivos não concluem a implementação do SAF-T (PT), relativo à contabilidade e do ATCUD até ao final dos respetivos períodos anteriormente referidos, as majorações indevidamente consideradas em períodos de tributação anteriores devem ser acrescidas na determinação do lucro tributável do período de tributação em que se verificou esse incumprimento, adicionadas de 5% calculado sobre o correspondente montante.

## **Mecenato cultural extraordinário para 2022**

Replica-se o regime do mecenato cultural extraordinário previsto no OE 2021, que estabeleceu a majoração em 10 pontos percentuais (20 pontos percentuais para as regiões do interior) dos gastos suportados com donativos enquadráveis no regime, desde que: o montante anual seja igual ou superior a € 50.000 por entidade beneficiária; o donativo seja dirigido a ações ou projetos na área da conservação do património ou programação museológica; e as ações ou projetos sejam previamente reconhecidos por despacho dos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e da cultura.

O limite anual de 8/1000 do volume de negócios é elevado em 50% caso a diferença seja relativa a estas ações ou projetos.

## **Autorização legislativa – Programa Valorização do Interior**

Replica-se a autorização legislativa prevista nos OE 2020 e 2021 para a criação de um regime de benefícios fiscais, ao abrigo do Programa de Valorização do Interior, em função dos gastos resultantes da criação de postos de trabalho em territórios do interior, através de uma dedução à coleta do IRC, correspondente a 20% dos gastos incorridos que excedam o valor da RMMG, tendo como limite a coleta do período de tributação. A concretização desta autorização legislativa está dependente de autorização a conceder pela UE no sentido de alargar o regime de auxílios de base regional.



## **Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)**

### **Donativos**

Passam a não estar sujeitas a IVA as transmissões de bens e as prestações de serviços efetuadas, a título gratuito, pelas entidades beneficiárias dos donativos abrangidos pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais, em benefício direto das entidades doadoras, quando o correspondente valor não ultrapassar 25% do montante do donativo recebido (atualmente o limite é de 10% do valor).

### **Taxas reduzidas**

Passam a ser tributados à taxa reduzida os produtos semelhantes a queijo à base de cereais, frutas, legumes ou produtos hortícolas, os serviços de reparação de aparelhos domésticos, assim como a entrega e instalação de painéis solares térmicos e fotovoltaicos.

Estas alterações entram em vigor a 1 de julho. No caso da entrega e instalação de painéis solares térmicos e fotovoltaicos a aplicação da taxa reduzida apenas irá vigorar até 30 de junho de 2025.

### **Restituição IVA**

Passam a beneficiar da restituição total ou parcial do montante equivalente ao IVA suportado em aquisições de instrumentos, equipamentos, reagentes, consumíveis e licenças adquiridos no âmbito da sua atividade de investigação e desenvolvimento (I&D), as instituições de ensino superior e entidades sem fins lucrativos do sistema nacional de ciência e tecnologia inscritas no Inquérito ao Potencial Científico e Tecnológico Nacional (IPTCN), desde que o IVA das despesas não se encontre excluído do direito à dedução nos termos do artigo 21.º do Código do IVA.

### **Isonções por transposição de Diretivas Comunitárias**

Despesas afetas a esforço da defesa - Por transposição da Diretiva 2019/2235, passam a estar isentas determinadas entregas de bens e as prestações de serviços para uso no esforço de defesa realizado para a execução de uma atividade da União Europeia.

COVID-19 - Por transposição da Diretiva 2021/1159, passam a estar isentas determinadas entregas de bens e prestações de serviços para o exercício de funções legalmente atribuídas ao abrigo do direito da UE, para dar resposta à pandemia de COVID-19.

É ainda prorrogada, até 31 dezembro de 2022, a aplicação da isenção do IVA aplicável às transmissões de dispositivos médicos para diagnóstico in vitro da COVID-19, às vacinas contra a mesma doença e às prestações de serviços relacionadas com esses produtos, prevista na Lei n.º 4-C/2021, de 17 de fevereiro.

## **Prazo das Declarações Periódicas do IVA e respetivo pagamento**

A declaração periódica do IVA passa a poder ser entregue até ao dia 20 do segundo mês seguinte àquele a que respeitam as operações ou até ao dia 20 do segundo mês seguinte ao fecho do trimestre, consoante a declaração seja mensal ou trimestral, respetivamente.

O pagamento do imposto apurado passa a poder ser efetuado até ao dia 25 do segundo mês seguinte àquele a que respeitam as operações ou do segundo mês seguinte ao fecho do trimestre, consoante a declaração seja mensal ou trimestral, respetivamente.

## **Comunicação de Faturas – SAF-T (PT)**

As pessoas, singulares ou coletivas, sujeitas às regras de emissão de faturação em território português nos termos do artigo 35.º-A do Código do IVA e que aí pratiquem operações sujeitas a IVA, passam a ter que comunicar à AT os elementos das faturas emitidas nos termos do Código do IVA, até ao dia 5 do mês seguinte ao da sua emissão.

No caso de durante o mês não terem sido emitidos documentos, devem comunicar-se esse facto à AT, através do Portal das Finanças, no mesmo prazo.

## **Autorizações legislativas**

Replica-se a autorização legislativa prevista no OE 2021 para o Governo alargar o âmbito da aplicação da taxa reduzida de IVA atualmente prevista para a transmissão, locação e manutenção de utensílios e quaisquer aparelhos ou objetos especificamente concebidos para utilização por pessoas com deficiência.

O Governo fica autorizado, após aprovação do Conselho Europeu, a derrogar a norma de incidência subjetiva na comercialização do excedente de eletricidade produzida em unidades de produção para autoconsumo, com potência instalada igual ou inferior a 1 MW e a transferir para o adquirente a obrigação de autoliquidação do imposto.

## **Imposto do Selo (IS)**

### **Isenções Subjetivas**

As isenções subjetivas previstas no Código, que incluem o Estado, institutos públicos, instituições de segurança social, pessoas coletivas com estatuto de utilidade pública, bem como instituições particulares de solidariedade social e entidades a estas legalmente equiparadas, não são aplicáveis quando se tratem de instituições de crédito, sociedades financeiras, empresas de seguros e resseguros ou entidades a elas legalmente equiparadas. Idêntica limitação foi introduzida na norma do Estatuto dos Benefícios Fiscais que estabelece a isenção de Imposto do Selo para cooperativas.

### **Tributação do consumo**

A norma que prevê o agravamento em 50% das taxas de Imposto do Selo sobre o crédito ao consumo é prorrogada até 31 de dezembro de 2022, sendo eliminada a exclusão do agravamento para contratos já celebrados e em execução.

## **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)**

### **Segunda avaliação de prédios urbanos**

No caso da segunda avaliação de prédios urbanos cujo Valor Patrimonial Tributário (VPT) se apresente distorcido relativamente ao seu valor normal de mercado, o novo VPT que resultar da segunda avaliação passa a relevar também para efeitos do IMI. Atualmente, o novo VPT releva apenas para efeitos de IRS, IRC e IMT.

### **Aquisição de prédios urbanos destinados a habitação**

Clarifica-se que a isenção de IMI prevista para a aquisição a título oneroso de prédios urbanos destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento bruto total do agregado familiar, no ano anterior, não seja superior a € 153.300, tem carácter automático.

## **Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT)**

### **Incidência de IMT**

Passa a estar especificamente prevista a incidência de IMT para os casos de entradas dos sócios com bens imóveis para a realização de prestações acessórias à obrigação de entrada de capital de sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou de sociedades civis a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica (atualmente, a lei apenas prevê, de forma expressa, a incidência de IMT no caso de entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital dessas sociedades).

Adicionalmente, passa a estar também prevista a incidência de IMT no caso de redução de capital e reembolso de prestações acessórias ou outras formas de cumprimento de obrigações pelas sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial ou de sociedades civis a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica (atualmente, a lei apenas prevê a incidência de IMT no caso de adjudicação de bens imóveis em resultado da liquidação dessas sociedades).

No caso de adjudicação de bens imóveis aos participantes de fundos de investimento fechados de subscrição particular, em resultado do resgate das unidades de participação ou da redução de capital desses fundos, passa a haver sujeição a IMT (atualmente, a lei apenas prevê a incidência de IMT no caso de adjudicação de bens imóveis decorrente da liquidação de fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular).

### **Determinação da taxa de IMT no caso da transmissão de prédios urbanos habitacionais**

Os escalões previstos para a determinação da taxa de IMT aplicável à transmissão de prédios urbanos, ou de frações autónomas de prédios urbanos, destinados exclusivamente a habitação, são atualizados em 1%. Em virtude desta alteração, no caso de aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, só é devido IMT se o valor sobre o qual incide o imposto for superior a € 93.331 (atualmente € 92.407).

### **Determinação da taxa de IMT no caso da transmissão de figuras parcelares do direito de propriedade**

Passa a estar previsto que, no caso da transmissão de figuras parcelares do direito de propriedade, ou da propriedade separada dessas figuras parcelares, ao valor tributável aplica-se a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração o direito transmitido (atualmente, esta regra encontra-se apenas prevista para os casos em que não se transmite a totalidade do prédio).

### **Isenção de IMT na primeira transmissão de imóveis reabilitados**

A isenção de IMT prevista para a primeira transmissão de imóveis alvo de intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizados em área de reabilitação urbana, a habitação própria e permanente, passa a ficar sem efeito nos seguintes casos:

- ✓ Aos imóveis for dado destino diferente daquele em que assentou o benefício, no prazo de seis anos a contar da data da transmissão; ou
- ✓ Os imóveis não forem afetos a habitação própria e permanente no prazo de seis meses a contar da data da transmissão; ou

- ✓ Os imóveis não forem objeto da celebração de um contrato de arrendamento para habitação permanente no prazo de um ano a contar da data da transmissão.

Caso a referida isenção fique sem efeito, o sujeito passivo deverá solicitar a liquidação do IMT, no prazo de 30 dias, através de declaração de Modelo 1 de IMT.

### **Direito real de habitação duradoura**

No caso de a propriedade ser transmitida separadamente do direito real de habitação duradoura, o IMT é calculado sobre o valor da nua-propriedade ou sobre o valor constante do ato ou do contrato, se for superior.

Adicionalmente, passa ainda a considerar-se que, no caso de haver renúncia ou transmissão do direito real de habitação duradoura, o IMT é liquidado sobre o valor atual desse direito ou sobre o valor constante do ato ou do contrato, se for superior. Atualmente a lei é omissa quanto a estes factos.