

Atualização das Rendas para 2023

O que muda?

COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO DE RENDAS

A Lei n.º 19/2022, de 21/10 determina a suspensão da aplicação do coeficiente de atualização anual de renda, relativamente aos tipos de arrendamento descritos no artigo 24.º da NRAU. Esta medida tem como principal objetivo mitigar os impactos nefastos da inflação instaurada em toda a Europa.

Neste sentido, a nova lei fixa o coeficiente de atualização de rendas para o ano de 2023 em 1,02 %, salvo acordo entre as partes.

APOIO EXTRAORDINÁRIO AO ARRENDAMENTO EM SEDE DE IRS E IRC

IRS

A nova lei prevê a concessão de um apoio extraordinário aos senhorios, por forma a compensar as consequências decorrentes da suspensão da aplicação do coeficiente de atualização de rendas.

Assim, aos rendimentos prediais decorrentes dos contratos de arrendamento (sujeitos à categoria F) é aplicável um coeficiente de 0,91, após as deduções previstas no artigo 41.º do CIRS. O tratamento fiscal descrito é apenas aplicável aos rendimentos enquadrados na taxa prevista no n.º 1 do artigo 72.º do CIRS.

Já quanto aos rendimentos sujeitos às taxas consagradas nos n.ºs 2 a 5 do artigo 72.º beneficiam de um coeficiente determinado em função da taxa, conforme tabela infra:

Taxa especial aplicável	Coeficiente de Apoio
26%	0,90
24%	0,89
23%	0,89
22 %	0,88
20 %	0,87
18 %	0,85
16 %	0,82
14 %	0,79
10 %	0,70

IRC

Em sede de IRC, a nova lei estipula que a determinação dos rendimentos tributáveis de rendas, sujeitos às taxas do artigo 87.º do CIRC, é efetuada através da aplicação de um coeficiente de 0,87.

De notar que, caso o sujeito passivo esteja enquadrado no regime simplificado não beneficia deste apoio.

É ainda de salientar que a concessão do apoio extraordinário depende da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos: (i) as rendas sejam devidas e pagas em 2023, (ii) emergjam de contratos de arrendamento em vigor antes de 1 de janeiro de 2022 e (iii) a atualização do valor não seja superior ao que resulte da aplicação do coeficiente de atualização fixado em 1,02 %.

CONTACTOS



Pedro Marinho Falcão
Partner
pmfalcao@sociedadeadvogados.eu

Groundbreaking Legal Trusts.
Simple.

Saiba mais em sociedadeadvogados.eu

