

9 DE FEVEREIRO DE 2023

ORÇAMENTO DO ESTADO 2023

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES – IRS E IMT

O Orçamento de Estado para 2023¹ veio introduzir quatro alterações principais, duas em sede de IRS e duas em sede de IMT, as quais destacamos abaixo.

Para uma leitura mais pormenorizada sobre as alterações legislativas publicadas pelo Orçamento de Estado a Pares|Advogados preparou uma nota informativa mais detalhada que pode ser consultada no nosso website.

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DAS PESSOAS SINGULARES (IRS)

1. Mais-valias imobiliárias não residentes fiscais

É revogada a taxa autónoma anteriormente prevista para as mais-valias imobiliárias realizadas pelos não residentes (28%).

Neste sentido, o saldo positivo das mais-valias imobiliárias obtido por não residentes passa a ser obrigatoriamente englobado, sendo considerado em 50% do seu valor, e tributado às taxas gerais de IRS.

Todos os rendimentos auferidos pelos não residentes no ano em que realizam as mais-valias, nomeadamente os obtidos fora do território nacional, serão considerados para efeitos de determinação da taxa de IRS a aplicar ao saldo positivo das mais-valias imobiliárias acima referido.

Esta alteração pretende pôr fim aos avultados litígios judiciais entre a Autoridade Tributária e os contribuintes não residentes por, na redacção anterior à agora aprovada, a tributação da mais-valia imobiliária não ser considerada em apenas 50%, como previsto para os residentes.

¹ Publicado pela Lei n.º 24-D/2022, de 30 de Dezembro.

2. Tributação de rendimentos de criptoativos

É introduzido um regime de tributação dos rendimentos decorrentes de criptoativos, que passam a estar definidos como *“toda a representação digital de valor ou direitos que possa ser transferida ou armazenada electronicamente recorrendo à tecnologia de registo distribuído ou outra semelhante”*.

As operações relacionadas com a emissão de criptoativos, incluindo a mineração, ou a validação de transacções de criptoativos, através de mecanismos de consenso, passam a considerar-se como actividades comerciais e industriais, para efeitos de tributação de rendimentos da Categoria B (Rendimentos Empresariais e Profissionais).

A tributação destes rendimentos é feita nos termos gerais desta categoria, incluindo o facto de, caso o sujeito passivo aplique o regime simplificado, a matéria colectável ser apurada através da aplicação dos coeficientes de 0,15 (operações com criptoativos) e de 0,95 (mineração).

A alienação onerosa de criptoativos que não constituam valores mobiliários gerará rendimentos de Categoria G (Incrementos Patrimoniais). A mais-valia da alienação é apurada pela diferença entre o valor de realização (valor de mercado à data da alienação) e o valor de aquisição. É possível a dedução das despesas necessárias e efectivamente praticadas com a aquisição e alienação.

O saldo positivo entre as mais-valias e menos-valias é tributado à taxa autónoma de 28%, sem prejuízo da opção pelo englobamento.

Ficam, contudo, isentos de tributação os ganhos decorrentes da alienação de criptoativos detidos por um período igual ou superior a 365 dias. Esta regra aplica-se também aos activos adquiridos antes de 1 de Janeiro de 2023.

Caso sejam registadas menos-valias num determinado ano, estas serão dedutíveis nos cinco anos seguintes, desde que o sujeito passivo opte pelo englobamento (e não seja tributado à taxa autónoma referida acima de 28%).

Neste sentido, além do enquadramento como rendimentos profissionais acima descrito, esta alteração legislativa prevê que passam a ficar sujeitas a IRS, as vendas de criptoativos que tenham sido detidos por um período inferior a um ano.

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO ONEROSA DE IMÓVEIS (IMT)

3. Regime da aquisição de imóveis para revenda

Esta alteração legislativa não se encontrava prevista na Proposta de Lei do Orçamento do Estado, tendo sido introduzida durante a discussão na especialidade.

Foram alterados os pressupostos para que se considere que um sujeito passivo exerce normal e habitualmente a actividade de compra de imóveis para revenda, podendo assim beneficiar de uma isenção de IMT nas aquisições realizadas para revenda.

Com a nova redacção da lei, considera-se que o sujeito passivo exerce normal e habitualmente a actividade quando comprove o seu exercício nos dois anos anteriores, mediante certidão passada pelo serviço de finanças competente, quando daquela certidão constar que, em cada um dos dois anos anteriores, foram revendidos prédios antes adquiridos para esse fim.

Anteriormente, para que o regime se aplicasse, era suficiente que o sujeito passivo tivesse adquirido para revenda ou revendido um imóvel adquirido para esse fim no ano anterior. Ou seja, alterou-se não só o período de exercício (de um para dois anos) como o tipo de operação (compra ou revenda para apenas revenda).

Sem prejuízo do exposto, a isenção de IMT continua a ser aplicável independentemente do exercício da actividade no ano anterior, por via do reembolso do IMT pago aquando da compra, desde que o imóvel seja revendido no prazo de três anos e, que estejam cumpridos os demais requisitos legais.

4. Revogação do benefício de IMT nas permutas técnicas

Esta alteração, que também não se encontrava prevista na Proposta de Lei do Orçamento do Estado, veio pôr fim às permutas técnicas (i.e. trocas de imóveis com venda subsequente do imóvel permutado).

O IMT com referência às permutas é pago apenas pelo sujeito passivo que receber os bens de maior valor, calculando-se o imposto a pagar pela diferença declarada de valores ou pela diferença entre os valores patrimoniais tributários, consoante a que for maior.

Com a alteração, esta norma fica sem efeito relativamente aos bens imóveis que sejam transmitidos no prazo de um ano a contar da data da permuta.

Neste caso, o primitivo permutante que transmitiu o imóvel deve apresentar declaração de modelo oficial, no serviço de finanças competente, no prazo de 30 dias a contar da data da transmissão.

A **PARES | Advogados** encontra-se disponível para providenciar informação sobre este e outros temas de forma mais concreta e adequada à realidade de cada cliente, estando capacitada para prestar todo o apoio necessário nesta matéria.

Marta Gaudêncio
msg@paresadvogados.com

Maria Norton dos Reis
mnr@paresadvogados.com

Lourenço Gouveia Fernandes
lngf@paresadvogados.com

A presente Nota Informativa é dirigida a clientes e advogados, não constituindo publicidade, sendo vedada a sua cópia, circulação ou outra forma de reprodução sem autorização expressa dos seus autores. A informação prestada assume carácter geral, não dispensando o recurso a aconselhamento jurídico de forma prévia a qualquer tomada decisão relativamente ao assunto em apreço. Para esclarecimentos adicionais contacte **Marta Gaudêncio** (msg@paresadvogados.com), **Maria Norton dos Reis** (mnr@paresadvogados.com) ou **Lourenço Gouveia Fernandes** (lngf@paresadvogados.com).