



NOVAS MEDIDAS PARA O ALOJAMENTO LOCAL

O Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro, determinou a revogação da contribuição extraordinária sobre o Alojamento Local, a par da fixação do coeficiente de vetustez (reflete a desvalorização do valor dos imóveis em função do seu número de anos) aplicável aos estabelecimentos de alojamento local para efeitos da liquidação do IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis e da introdução de medidas em sede de IRS para facilitação da mobilidade geográfica.

A contribuição extraordinária sobre o alojamento local, introduzida no âmbito

do Programa Mais Habitação, havia já sido identificada no programa do atual Governo como uma medida penalizadora do alojamento local, que carecia de revogação, em virtude da limitação dos direitos de propriedade e da iniciativa económica privada, que o Governo considerou estarem em causa.

Assim, o presente Decreto-Lei procede:

- À revogação da contribuição extraordinária sobre apartamentos e estabelecimentos de hospedagem integrados numa fração autónoma de

edifício em alojamento local, cuja previsão se encontrava plasmada no artigo 1.º, n.º 2, alínea h) e no artigo 22.º, ambos da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, para o efeito procedendo à revogação do Anexo constante da referida Lei;

- À revogação do artigo 44.º, n.º 3, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, que estabelecia o coeficiente de vetustez dos prédios que constituíam, total ou parcialmente, estabelecimentos de alojamento local;
- À revogação do artigo 10.º, n.º 5, alínea f), do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, que estabelecia uma das condições aplicáveis para efeitos da exclusão da tributação relativamente aos ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar;
- À alteração do artigo 10.º, n.º 5, alínea e) e n.º 23, ambos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, para efeitos da exclusão da tributação relativamente aos ganhos provenientes da

transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar; e artigo 41.º, n.ºs 8 e 9, do mesmo diploma, para efeitos das deduções aplicáveis.

ENTRADA EM VIGOR

O diploma entrou em vigor no dia seguinte à sua publicação, portanto a 11 de setembro de 2024.

PRODUÇÃO DE EFEITOS

Pela Declaração de Retificação n.º 34/2024/1, a revogação da contribuição extraordinária alojamento local e a revogação do coeficiente de vetustez dos prédios que constituíam, total ou parcialmente, estabelecimentos de alojamento local, são efetivadas com efeitos retroativos a 31 de dezembro de 2023, pelo que o pagamento associado à referida contribuição extraordinária não foi, em momento algum, devido pelos sujeitos passivos.

Inês Ferreira Lourenço
ines.fl@caldeirapires.pt