

# ORÇAMENTO DO ESTADO 2020

### PROPOSTA DE LEI DO ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2020

MEDIDAS MAIS RELEVANTES PARA ESTRANGEIROS E NÃO RESIDENTES FISCAIS

### AUTORIZAÇÕES DE RESIDÊNCIA

#### Validade da autorização de residência temporária

A autorização de residência temporária concedida a cidadãos estrangeiros passará a ter uma validade inicial de 2 anos (atualmente, era apenas válida por 1 ano), sendo, após a sua renovação, válida por períodos de 3 anos (até hoje, era 2 anos).

## Revisão do regime das Autorizações de Residência para Investimento

O Governo pretende, em 2020, alterar o atual regime com o objetivo de promover o investimento em regiões de baixa densidade, requalificação urbana no património cultural, e no investimento produtivo e na criação de emprego.

### IRS

### Alojamento Local - Aumento da base tributável

Quando o imóvel está localizado em áreas de contenção, o rendimento derivado do AL passa a ser calculado através do coeficiente de 0,50 (taxa efetiva de 12,50%). Mantém-se 0,35 (taxa efetiva de 8,75%) para os imóveis fora da área de contenção.

# Mais-valias: Transferência de imóveis para o património particular do empresário

Exclui-se de tributação as mais-valias geradas com a transferência de imóvel habitacional, para a esfera particular, desde que essa afetação conduza à obtenção de rendimentos prediais (Categoria F).

### **IMOBILIARIO**

## IMI - Agravamento das taxas - prédios devolutos e zonas de pressão urbanística

#### Identificação de prédios devolutos

Prevê-se a obrigação anual de comunicação eletrónica, pelas Câmaras Municipais à AT, dos prédios ou frações autónomas devolutas, prédios em ruínas e terrenos para construção aptos para uso habitacional (de acordo com o plano municipal de ordenamento do território).

#### Prédios devolutos em zonas de pressão urbanística

Agravamento da taxa de IMI para prédios em ruínas e aos terrenos para construção referidos anteriormente. Este agravamento equivale à taxa de IMI elevada ao sêxtuplo e nos anos subsequentes pode ser agravada em mais 10% ao ano, até ao limite de 12 vezes a taxa de IMI sobre aos prédios urbanos.

### IMT - Nova taxa para aquisições de valor superior a € 1.000.000

### Agravamento da taxa máxima

É criada uma nova taxa de IMT de **7,5**% aplicável na aquisição de prédios urbanos ou frações autónomas de prédios urbanos destinados exclusivamente à habitação com valor superior a **€ 1.000.000**.

A anterior taxa máxima de 6% será aplicada aos referidos imóveis cujo valor de aquisição se compreenda entre os 6574.323 e 1.000.000.

### BENEFICIOS FISCAIS E INVESTIMENTO

### Dívida pública no mercado Chinês - Isenção de IRS e IRC

Mantêm-se a isenção de IRS ou de IRC relativamente aos juros decorrentes de contratos de empréstimo celebrados pela IGCP, E. P. E., em nome e em representação da República Portuguesa, sob a forma de obrigações denominadas em *renminbi* colocadas no mercado doméstico de dívida da República Popular da China, desde que subscritos ou detidos por não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual o empréstimo seja imputado.

### Alargamento do prazo de verificação de obra realizada

### Reabilitação Urbana

O reconhecimento das ações de reabilitação verifica-se se o imóvel apresentar um nível de conservação no mínimo 'bom' que seja resultado de **obras realizadas nos 4 anos anteriores à avaliação**, ao invés dos 2 anos previstos para 2019 (desde que os restantes requisitos também se verifiquem).

ANA PINTO MORAES |  $\frac{1}{2} \frac{1}{2} \frac$ 

Esta nota é meramente informativa e não se trata de uma análise exaustiva de todos os aspetos dos regimes a que se refere. Não constitui fonte de aconselhamento jurídico e não deve servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada. Para mais informações, contacte-nos por favor através do endereço geral@pintoribeiro.pt.