

ATUALIZAÇÃO DE RENDAS PARA 2023 E APOIO AOS SENHORIOS

Em 2023, a atualização de rendas estará limitada a 2%, salvo acordo entre as partes, tendo sido criado, por via fiscal, um apoio para compensar os senhorios desta limitação.

CONTACTOS

SUSANA VIEIRA

SVIEIRA@MACEDOVITORINO.COM

MARCO CLAUDINO

MCLAUDINO@MACEDOVITORINO.COM

Em 2023, as rendas dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural serão atualizadas segundo um coeficiente de atualização de 1,02, ou seja, o aumento das rendas ficará limitado a 2%, salvo acordo diferente entre as partes.

De acordo com a [Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro](#), este coeficiente de 1,02 aplicar-se-á aos contratos de arrendamento urbano e rural que remetam para o coeficiente de atualização de renda previsto no artigo 24.º do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) ou para o aviso do Instituto Nacional de Estatística publicado em Diário da República referido naquela norma.

Para compensar os senhorios por esta limitação imposta à atualização das rendas, o diploma cima referido cria um mecanismo nos termos do qual uma parte dos rendimentos prediais é desconsiderado para efeitos de tributação em Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) ou em Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), consoante o caso.

Assim, no âmbito do IRS, a determinação dos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento enquadráveis na categoria F, aos quais se aplicam as taxas previstas no n.º I do artigo 68.º ou no n.º I do artigo 72.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), deve ser obtida através da aplicação do coeficiente de 0,91.

Tratando-se de rendimentos aos quais se aplique uma das taxas especiais previstas nos n.ºs 2 a 5 do artigo 72.º do CIRS, os coeficientes aplicáveis serão os seguintes:

Taxa Especial Aplicável	Coeficiente
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

Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.

No âmbito do IRC, a determinação dos rendimentos tributáveis de rendas, aos quais se aplicam as taxas previstas no artigo 87.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC), obtém-se através da aplicação do coeficiente de 0,87.

Este mecanismo aplicar-se-á a rendas (i) que se tornem devidas e sejam pagas em 2023, (ii) que resultem de contratos de arrendamento em vigor antes de 1 de janeiro de 2022 e comunicados à Autoridade Tributária e Aduaneira e (iii) que não respeitem a contratos que sejam objeto de atualização por um valor superior ao coeficiente de 1,02 fixado para 2023.

© 2022 MACEDO VITORINO

*Esta informação é de carácter genérico,
não devendo ser considerada como
aconselhamento profissional.*