

## GOVERNO REVOGA CONTRIBUIÇÃO EXTRAORDINÁRIA SOBRE O ALOJAMENTO LOCAL COM EFEITOS RETROATIVOS

*O Governo revogou a contribuição extraordinária de 15% sobre os imóveis destinados a alojamento local, com efeitos retroativos a 31 de dezembro de 2023. Além disso, os imóveis afetos a alojamento local deixam de ser penalizados no cálculo do IMI, passando novamente a considerar a idade do imóvel.*

### CONTACTOS

#### ANDRÉ DIAS

[ADIAS@MACEDOVITORINO.COM](mailto:ADIAS@MACEDOVITORINO.COM)

#### MARIA HELENA CÔRTEZ

[MCORTES@MACEDOVITORINO.COM](mailto:MCORTES@MACEDOVITORINO.COM)

O [Decreto-Lei n.º 57/2024](#) veio revogar a Contribuição Extraordinária sobre o Alojamento Local (“CEAL”). Esta contribuição foi criada pela [Lei n.º 56/2023](#) e regulamentada pela [Portaria n.º 455/E-2023](#), aplicando-se aos titulares da exploração de estabelecimentos de alojamento local (“AL”).

A CEAL era calculada através da aplicação de uma taxa de 15% sobre o valor obtido pela multiplicação da área bruta privativa dos imóveis pelos coeficientes económicos do alojamento local e de pressão urbanística.

O principal objetivo da CEAL era mitigar a externalidade negativa causada pelos AL no mercado habitacional, nomeadamente a escassez de imóveis disponíveis para habitação em certas zonas urbanas. Ao tributar os imóveis destinados a AL, pretendia-se aumentar a oferta de imóveis no mercado habitacional e, com o valor arrecadado, financiar políticas públicas de habitação.

A CEAL referente ao ano de 31 de dezembro deveria ser paga pela primeira vez até 25 de junho, com a primeira contribuição prevista para 25 de junho de 2024. No entanto, desde a sua criação, surgiram dúvidas sobre a constitucionalidade desta medida, uma vez que as contribuições financeiras pressupõem uma relação de bilateralidade, ou seja, uma compensação por prestações realizadas ou aproveitadas pelo sujeito passivo.

Com a mudança de Governo - que havia prometido revogar a CEAL - o prazo para o pagamento da CEAL relativa a 31 de dezembro de 2023 foi prorrogado. Como a revogação da CEAL tem efeitos retroativos a 31 de dezembro de 2023, extingue-se também a obrigação de pagar a contribuição referente ao ano de 2023.

Além da revogação da CEAL, o Governo alterou ainda o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (“IMI”), que anteriormente impedia os imóveis destinados ao AL de beneficiarem de uma redução do Valor Patrimonial Tributário (“VPT”) em função da idade do imóvel, o que resultava num agravamento do IMI para esses imóveis.

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

© 2024 MACEDO VITORINO