



ANA ALVES

consultora da Ordem dos
Contabilistas certificados

Medidas de mitigação da subida dos preços

A Lei n.º 19/2022I, de 21 de outubro, veio definir o coeficiente de atualização de rendas para o ano 2023.

A mesma lei cria também um apoio extraordinário ao arrendamento, reduz o IVA no fornecimento de eletricidade, estabelece um regime transitório de atualização das pensões, estabelece um regime de resgate de planos de poupança e determina a impenhorabilidade de apoios às famílias.

Coefficiente de atualização de rendas para 2023

No caso concreto da atualização das rendas, o aumento terá como máximo autorizado os 2 por cento, não se aplicando o coeficiente de atualização anual de rendas dos diversos tipos de arrendamento previsto no novo regime de arrendamento urbano (Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro), limite este que visa mitigar os efeitos da inflação junto dos arrendatários. Para apurar o novo valor da renda, o senhorio deverá assim multiplicar o valor da renda atual por 1,02.

O senhorio tem obrigação de comunicar ao inquilino o aumento previsto com, pelo menos, 30 dias de antecedência e de só poder proceder a esse aumento na data do contrato (ou após este), ficando suspensa a fórmula habitual, não sendo o valor da inflação a ser usada como referencial.

Por exemplo, uma renda de 800 euros passará a ser de $800 \times 1,02 = 816$ euros

Apoio extraordinário ao arrendamento

Para efeitos de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS), a determinação dos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento enquadráveis na categoria Firá obter-se através da aplicação do coeficiente de 0,91 aos rendimentos prediais tributados às taxas gerais após as deduções específicas previstas no código do IRS. Na prática, funciona como um desconto na taxa de IRS.

Este apoio extraordinário visa compensar os senhorios da inibição de aumentarem as respetivas rendas, aplica-se às rendas devidas e pagas no ano 2023 referentes a contratos de arrendamento em vigor antes de 1 de janeiro de 2022 comunicados à Autoridade Tributária e Aduaneira.

Não terão direito a este apoio os contratos que sejam objeto de atualização superior a dois pontos percentuais.

No que se refere aos rendimentos prediais tributados a taxas especiais, passam a ser as que constam da seguinte tabela:

Taxa especial aplicável	Coefficiente de apoio
28%	0,91
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

Para efeitos de imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas (IRC), a determinação dos rendimentos tributáveis de rendas no regime geral obtém-se através da aplicação do coeficiente de 0,87, não sendo o apoio aplicável no regime simplificado de IRC. Assim, o apoio extraordinário ao arrendamento vem permitir que os senhorios afetados pela imposição de um limite máximo à atualização das rendas de 2 por cento tenham um desconto na taxa de IRS aplicável aos rendimentos prediais obtidos em 2023.

IVA na eletricidade

A taxa de IVA aplicável no fornecimento de eletricidade para o consumo, com exceção das suas componentes fixas, é reduzida para 6 por cento relativamente a uma potência contratada de 6,90 kVA, na parte que não exceda:

- 100 kwh por período de 30 dias;
- 150 kwh por período de 30 dias, quando adquirida para consumo de famílias numerosas (5 ou mais pessoas).

Esta nova taxa entrou em vigor no passado dia 1 de outubro e vigorará até dia 31 de dezembro de 2023, sendo revogada a verba 2.8 da lista II anexa ao código do IVA.

Resgate de planos de poupança sem penalização

A partir de dia 1 de outubro de 2022, o valor dos planos de poupança reforma (PPR), planos poupança-educação (PPE) e planos poupança-reforma/educação (PPR/E) poderá ser reembolsado sem penalização até ao limite mensal do valor do IAS (fixado em 443,20 euros em 2022 e 478,7 euros para 2023) pelos participantes desses planos.

As instituições de crédito e entidades autorizadas a comercializar este tipo de produtos financeiros terão de divulgar de forma visível ao cliente a possibilidade de resgate até 31 de dezembro de 2023.

Importa ainda referir que, com a publicação da Lei n.º 19/2022, foi também criado um regime transitório de atualização das pensões com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2023 e a impenhorabilidade dos apoios às famílias.