

## Imobiliário Outubro de 2022

### Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro - Coeficiente de atualização de rendas (habitacionais e não habitacionais) para 2023, apoio extraordinário ao arrendamento, redução do IVA no fornecimento de eletricidade, entre outras medidas

No dia 21 de outubro de 2022, foi publicada em Diário da República a Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro, que, entre outras medidas, determina o coeficiente de atualização de rendas (habitacionais e não habitacionais) para 2023, cria um apoio extraordinário ao arrendamento e reduz o IVA no fornecimento de eletricidade.

#### › Coeficiente de atualização de rendas

Para o ano civil de 2023, ao invés do habitual coeficiente de atualização de rendas apurado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), a Lei determina a aplicação de um **coeficiente de atualização de 1,02** aos diversos tipos de arrendamento (incluindo o arrendamento habitacional e não habitacional), sem prejuízo de estipulação diferente entre as partes.

Assim, excepcionalmente em 2023, a **atualização de rendas não irá acompanhar a variação do índice de preços no consumidor, excluindo habitação**, estando limitada ao coeficiente referido no parágrafo anterior.

#### › Apoio extraordinário ao arrendamento

Para compensar a limitação do rendimento predial de senhorios decorrente do coeficiente de atualização

fixado para 2023, a Lei confere um apoio extraordinário a senhorios, que, em sede de IRS, consiste na aplicação do **coeficiente de 0,91** aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento tributáveis à taxa de 28%.

Se o rendimento predial estiver sujeito a taxa especial prevista para **arrendamentos de longa duração**, o coeficiente de apoio é ajustado do seguinte modo:

<i>Taxa aplicável</i>	<i>Coeficiente de apoio</i>
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

## Imobiliário Outubro de 2022

Em sede de IRC, o coeficiente de apoio é fixado em **0,87**, desde que o senhorio (pessoa coletiva) não esteja sujeito ao regime simplificado de determinação da matéria coletável.

Os coeficientes de apoio acima referidos são aplicáveis a rendas que:

- a) Se tornem devidas e sejam pagas em 2023;
- b) Emerjam de contratos de arrendamento em vigor antes de 1 de janeiro de 2022, devidamente comunicados à AT com pagamento de Imposto do Selo;
- c) Não respeitem a contratos que sejam objeto de atualização a um valor superior ao que resulte da aplicação do coeficiente de atualização fixado na Lei.

### › Redução do IVA no fornecimento de eletricidade

É **reduzida de 13% para 6% a taxa do IVA** sobre o fornecimento de eletricidade para o consumo, relativamente a uma potência contratada que não ultrapasse 6,90 kVA, na parte que não exceda:

- a) 100 kWh por período de 30 dias; ou
- b) 150 kWh por período de 30 dias, para agregados familiares constituídos por cinco ou mais pessoas.

Esta medida produz efeitos desde 1 de outubro de 2022 e até 31 de dezembro de 2023.

### › Outras medidas

A Lei inclui ainda medidas relativas ao resgate sem penalização de planos de poupança-reforma (PRR), planos poupança-educação (PPE) e planos poupança-reforma/educação (PPR/E) e a impenhorabilidade do apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais e o complemento excecional a pensionistas.

---

Este documento contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos e não pode ser divulgado, copiado ou distribuído sem autorização prévia da **Vasconcelos, Arruda**.

Para informação adicional, por favor contacte:  
**Duarte Vasconcelos:** [duarte.vasconcelos@va.pt](mailto:duarte.vasconcelos@va.pt)

Disponível em [www.va.pt](http://www.va.pt)