

**Lei n.º 3/2019**

**de 9 de janeiro**

**Altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e cria condições de acesso a incentivos fiscais em programas de construção de habitação para renda acessível.**

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

**Artigo 1.º**

**Objeto**

A presente lei altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e cria condições de acesso a incentivos fiscais em programas de construção de habitação para renda acessível.

**Artigo 2.º**

**Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares**

Os artigos 9.º e 72.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual, adiante designado CIRS, passam a ter a seguinte redação:

**«Artigo 9.º**

[...]

- 1 — .....
- a) ..... ;
- b) ..... ;
- c) ..... ;
- d) ..... ;
- e) As indemnizações devidas por renúncia onerosa a posições contratuais ou outros direitos inerentes a contratos relativos a bens imóveis, com exceção das indemnizações legalmente devidas pela denúncia de contratos de arrendamento sem termo, relativos a imóveis que constituam habitação permanente do sujeito passivo, nos casos previstos no artigo 1101.º do Código Civil.

- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....

**Artigo 72.º**

[...]

- 1 — .....
- 2 — Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração igual ou superior a dois anos e inferior a cinco anos, é aplicada uma redução de dois pontos percentuais da respetiva taxa autónoma; e por cada renovação com igual duração, é aplicada uma redução de dois pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais.
- 3 — Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento celebrados com duração igual ou superior a cinco anos e inferior a dez anos, é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais da respetiva

taxa autónoma; e por cada renovação com igual duração, é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais.

4 — Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração igual ou superior a dez anos e inferior a 20 anos, é aplicada uma redução de catorze pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.

5 — Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração superior a 20 anos, é aplicada uma redução de dezoito pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.

6 — (Anterior n.º 2.)

7 — (Anterior n.º 3.)

8 — (Anterior n.º 4.)

9 — (Anterior n.º 5.)

10 — (Anterior n.º 6.)

11 — (Anterior n.º 7.)

12 — (Anterior n.º 8.)

13 — (Anterior n.º 9.)

14 — (Anterior n.º 10.)

15 — (Anterior n.º 11.)

16 — (Anterior n.º 12.)

17 — (Anterior n.º 13.)»

### Artigo 3.º

#### Programas de construção para renda acessível

1 — O Governo, por portaria do membro do governo responsável pela área da habitação, define as rendas máximas a cobrar e restantes requisitos dos programas de construção de habitação para arrendamento acessível, independentemente do custo real da construção, que devam ser considerados como habitação a custos controlados para efeitos de determinação da taxa de IVA aplicável.

2 — Os programas de construção de habitação de renda acessível previstos no número anterior devem garantir a afetação dos imóveis a essa finalidade pelo prazo mínimo de 25 anos.

3 — Em caso de afetação dos imóveis a finalidade diferente dentro do prazo referido no número anterior, a entidade responsável pelo programa ou, em caso de concessão, o concessionário, são responsáveis pelo pagamento ao Estado dos valores correspondentes à redução de IVA liquidado resultantes da aplicação da taxa reduzida.

### Artigo 4.º

#### Regulamentação

O Governo regulamenta, no prazo de 60 dias a partir da data de entrada em vigor da presente lei, os termos em que se verificam as reduções de taxa previstas nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 72.º CIRS, na redação conferida pela presente lei.

### Artigo 5.º

#### Entrada em vigor, aplicação no tempo e produção de efeitos

1 — A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2019 e aplica-se a novos contratos de arrendamento e respetivas renovações contratuais, bem como às renovações dos contratos de arrendamento verificadas a partir de 1 de janeiro.

2 — No final de 2019, o Governo procede à reavaliação do regime fiscal estabelecido na presente lei, no sentido de apresentar à Assembleia da República as propostas de alteração que se justifiquem em função dos resultados da sua aplicação.

Aprovada em 21 de dezembro de 2018.

O Presidente da Assembleia da República, *Eduardo Ferro Rodrigues*.

Promulgada em 27 de dezembro de 2018.

Publique-se.

O Presidente da República, *MARCELO REBELO DE SOUSA*.

Referendada em 7 de janeiro de 2019.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.  
111962772