



**AICCOPN**

Associação dos Industriais da Construção  
Civil e Obras Públicas

## Orçamento do Estado para 2024



### Principais alterações fiscais introduzidas pela Lei n.º 84/2023 com impacto nas empresas do Setor da Construção e do Imobiliário

Janeiro / 2024

Serviços de Economia e Fiscalidade



## Orçamento do Estado para 2024

### 1. IRC – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

#### Taxas de tributação autónoma (artigo 88º do IRC)

As taxas de tributação autónoma incidentes sobre os encargos, relacionados com viaturas ligeiras de passageiros, viaturas ligeiras de mercadorias, efetuados ou suportados por sujeitos passivos que exerçam, a título principal, atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola, são reduzidas para:

Valor de Aquisição (VA)	Taxa Aplicável
VA < 27.500€	8,5%
27.500€ ≤ VA < 35.000€	25,5%
VA ≥ 35.000€	32,5%

Quanto, aos veículos movidos exclusivamente a energia elétrica passam a ser sujeitos à taxa 10%, caso o valor de aquisição exceda os 62.500€ e não sejam:

- afetos à exploração de serviço público de transportes, ou a aluguer no âmbito exercício da atividade normal do sujeito passivo, ou
- veículos sobre os quais tenha sido celebrado um acordo escrito de utilização entre o colaborador e entidade empregadora (em que haverá lugar a tributação em IRS).

#### Redução da taxa de IRC (artigo 87º do IRC)

A taxa de IRC é reduzida para 12,5% aplicável aos primeiros 50.000€ de matéria coletável quando, tratando-se de start-up que qualifique como pequena ou média empresa ou empresa de pequena-média capitalização (Small Mid Cap), cumpra cumulativamente as seguintes condições:

- Seja uma empresa inovadora com um elevado potencial de crescimento ou à qual tenha sido reconhecida idoneidade pela ANI na prática de atividades de I&D ou certificação do processo de reconhecimento de empresas do setor da tecnologia;
- Tenha concluído, pelo menos, uma ronda de financiamento de capital de risco por entidade legalmente habilitada para o investimento em capital de risco sujeita à supervisão da CMVM (ou congénere), ou mediante a aportação de instrumentos de capital ou quase capital por parte de investidores que não sejam acionistas fundadores da empresa;
- Tenha recebido investimento do Banco Português de Fomento, S. A., ou de fundos geridos por este, ou por empresas suas participadas, ou de um dos seus instrumentos de capital ou quase capital.



## 2. IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

### Instalação de Equipamentos relacionados com energias renováveis (lista 1 anexa ao CIVA)

A tributação à taxa reduzida para fornecimento de equipamentos relacionados com a produção de energias renováveis, prevista na verba 2.37 da Lista I anexa ao Código do IVA foi reformulada, passando, agora, a contemplar a “aquisição, entrega e instalação, manutenção e reparação de aparelhos, máquinas e outros equipamentos destinados exclusiva ou principalmente à captação e aproveitamento de energia solar, eólica e geotérmica e de outras formas alternativas de energia”.

## 3. IMT - Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

### Taxas de tributação (artigo 17º do IMT)

São atualizados os escalões das tabelas de IMT para aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado à habitação, que passam a ser as seguintes:

a) Destinado exclusivamente a habitação própria e permanente:

Valor sobre que incide o IMT	Taxas (%)	
	Marginal	Média
Até 101 917	0,0	0,0000
De mais de 101 917 e até 139 412	2,0	0,5379
De mais de 139 412 e até 190 086	5,0	1,7274
De mais de 190 086 e até 316 772	7,0	3,8361
De mais de 316 772 e até 633 453	8,0	-
De mais de 633 453 e até 1 102 920	6 (taxa única)	
Superior a 1 102 920	7,5 (taxa única)	

b) Destinado exclusivamente a habitação, não abrangidas pela alínea anterior:

Valor sobre que incide o IMT	Taxas (%)	
	Marginal	Média
Até 101 917	1,0	1,0000
De mais de 101 917 e até 139 412	2,0	1,2689
De mais de 139 412 e até 190 086	5,0	2,2636
De mais de 190 086 e até 316 772	7,0	4,1578
De mais de 316 772 e até 633 453	8,0	-
De mais de 633 453 e até 1 102 920	6 (taxa única)	
Superior a 1 102 920	7,5 (taxa única)	



## 4. IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis

### **Prédios de sujeitos passivos de baixos rendimentos** (artigo 11º-A do IMI)

É estabelecido um aumento nos limites máximos para que seja aplicável a isenção de IMI nos prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos. Deste modo, para beneficiar da isenção, o rendimento bruto total do agregado familiar não pode ser superior a 2,3 vezes 14 IAS e o valor patrimonial tributário global da totalidade dos prédios rústicos e urbanos pertencentes ao agregado familiar não exceda 10 vezes 14 IAS.

## 5. Incentivos e Benefícios Fiscais

### **Incentivo fiscal à valorização salarial** (artigo 19º-B do EBF)

Procede-se a uma alteração do incentivo fiscal, salientando-se que os aumentos salariais abrangidos pelo benefício deixam de ser decorrentes de aumentos determinados por instrumento de regulamentação coletiva de trabalho dinâmica. Contudo, mantém-se que, apenas serão considerados os encargos relativos a trabalhadores, abrangidos por instrumento de regulamentação coletiva de trabalho dinâmica, cuja remuneração tenha aumentado, acima da remuneração mínima mensal garantida, em pelo menos 5%. É, ainda, estabelecido, na lei, que o leque salarial é definido pelo rácio entre a parcela da remuneração fixa anual dos 10% de trabalhadores mais bem remunerados em relação ao total e a parcela da remuneração fixa anual dos 10% de trabalhadores menos bem remunerados em relação ao total.

### **Regime fiscal de Incentivo à Capitalização das Empresas** (artigo 43º-D do EBF)

Foi introduzida uma alteração na determinação do lucro tributável quanto à taxa a aplicável ao aumento dos capitais próprios elegíveis para cálculo da dedução, que passa de 4,5% (ou 5% no caso de PME) para a taxa Euribor 12 meses, que corresponda à média do período de tributação, calculada tendo por base o último dia de cada mês, adicionada a um spread de 1,5 pontos percentuais (ou 2pp no caso de PME),

A dedução prevista é majorada em 50% em 2024, em 30% em 2025 e em 20% em 2026, sendo o montante apurado sujeito ao limite de 4 milhões de euros ou 30% do resultado antes de depreciações, gastos de financiamento líquidos e impostos.

Note-se que, não são aumentos de capital elegíveis para este incentivo as entradas realizadas em dinheiro por entidades com relações especiais quando existam mútuos efetuados pelo sujeito passivo ou por essas entidades durante o prazo do benefício fiscal (7 anos), presumindo-se que esses financiamentos foram feitos para realizar as entradas, exceto se for comprovado que eles se destinaram a outros fins.



## **Arrendamentos habitacionais anteriores ao Regime do Arrendamento Urbano** (artigo 46º-A do EBF)

Os rendimentos prediais obtidos no âmbito de contrato de arrendamento para habitação celebrados antes da entrada em vigor do RAU e que não transitaram para o NRAU por força do disposto nos artigos 35º e 36º daquele regime (arrendatários com RABC inferior a 5 RMNA ou com mais de 65 anos, com deficiência ou incapacidade), passam a estar isentos de tributação em IRS pelo período de duração dos contratos. Os imóveis objetos destes contratos passam também a usufruir de uma isenção em sede de IMI.

## **Prédios construídos, melhorados ou adquiridos, destinados a habitação** (artigo 46º do EBF)

A isenção de IMI aplicável aos prédios urbanos, ou parte de prédios, construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, destinados a arrendamento fica limitada aos casos de habitação permanente do inquilino.

## **Incentivos à reabilitação urbana** (artigo 71º-A do EBF)

Os ganhos provenientes da alienação onerosa, ao Estado, às regiões autónomas, às entidades públicas empresariais na área da habitação ou às autarquias locais, de imóveis para habitação e terrenos para construção, ficam isentos de tributação em IRS e IRC com exceção de:

- Imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação;
- Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

## **Incentivo fiscal à renovação de frota do transporte de mercadorias** (artigo 280º do OE'24)

Fica isento de IRC na diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da:

- transmissão onerosa de veículos de mercadorias com peso bruto igual ou superior a 35 toneladas, adquiridos antes de julho de 2021 e com a primeira matrícula anterior a esta data, sujeitos a tributação com enquadramento na categoria C e D do IUC
- sempre que, no próprio período de tributação ou até ao fim do período de tributação seguinte
- a totalidade do valor da realização seja reinvestido em veículos de mercadorias, sujeitos à mesma categoria de tributação, com peso bruto igual ou superior a 35 toneladas, que cumpram as normas de emissões Euro 6 C ou E, e primeira matrícula posterior a 1 de janeiro de 2024

Os veículos objeto deste benefício devem permanecer registados como elementos do ativo fixo tangível dos sujeitos passivos pelo período de 5 anos.



## Regime extraordinário de apoio a encargos com eletricidade e gás natural (artigo 239º do OE'24)

O regime extraordinário de apoio a encargos suportados com eletricidade e gás aprovado pelo OE'23 mantém-se em vigor para os períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023 e em ou após 1 de janeiro de 2024. A majoração considerada para efeitos do presente benefício apurada nos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2022 não é relevante para o apuramento do limite do resultado da liquidação.

## 6. IRS – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

### Atualização das taxas de IRS (artigo 68º do IRS)

Verifica-se uma redução nas taxas marginais até ao 5.º escalão e uma atualização dos escalões de rendimento em cerca de 3%, conforme exposto na seguinte tabela:

Rendimento coletável (euros)	Taxas (%)	
	Normal	Média
Até 7.703€	13,25	13,25
De mais de 7.703€ até 11.623€	18,00	14,85
De mais de 11.623€ até 16.472€	23,00	17,25
De mais de 16.472€ até 21.321€	26,00	19,24
De mais de 21.321€ até 27.146€	32,75	22,14
De mais de 27.146€ até 39.791€	37,00	26,86
De mais de 39.791€ até 51.997€	43,50	30,77
De mais de 51.997€ até 81.199€	45,00	35,89
Superior a 81.199€	48,00	-

### IRS Jovem (artigo 12.º-B do IRS)

O regime fiscal do IRS jovem é alterado, alargando a isenção para:

- 100% no primeiro ano, com o limite de 40 vezes do IAS;
- 75% no segundo ano, com o limite de 30 vezes do IAS;
- 50% no terceiro e quarto anos, com o limite de 20 vezes do IAS;
- 25% no último ano, com o limite de 10 vezes do IAS;

Mais se infirma que o IAS, para 2024, foi fixado em 509,26€.



## **Regime fiscal aplicável a ex-residentes (artigo 12º-A do IRS)**

O regime fiscal aplicável a ex-residentes é alterado nos seguintes moldes:

- Exclusão de tributação de 50% dos rendimentos do trabalho dependente e dos rendimentos empresariais e profissionais dos sujeitos passivos, até ao limite superior do primeiro escalão da taxa adicional de solidariedade (250.000€), pelo período de cinco anos;
- Extensão de aplicação do regime aos sujeitos passivos que qualifiquem como residentes fiscais até 2026, nos termos da Lei, e não tenham sido considerados residentes em território português em qualquer dos cinco anos anteriores; e
- Tenham sido residentes em território português em qualquer período antecedente àqueles cinco anos. Os novos limites e condições apenas serão aplicáveis aos sujeitos passivos que se tornem fiscalmente residentes no ano de 2024 ou posteriormente.

## **Regime fiscal dos residentes não habituais (artigo 236º do OE'24)**

Revoga-se o regime fiscal dos residentes não habituais, sendo substituído pelo Incentivo fiscal à investigação científica e inovação previsto no artigo 58º-A do EBF.

É criada, contudo, uma norma transitória que mantém as disposições atualmente aplicáveis neste regime para os sujeitos passivos que:

- Se encontrem inscritos como residentes não habituais, no registo de contribuintes da AT, e enquanto não estiver esgotado o período de 10 anos;
- A 31 de dezembro de 2023 reúnam as condições para qualificação como residente para efeitos fiscais em território português;
- Se tornem residentes para efeitos fiscais até 31 de dezembro de 2024 e declarem, para efeitos da sua inscrição como residente não habitual, dispor de um dos elementos previsto na alínea c do número 3 do artigo 236º da Lei n.º 82/2023;
- O sujeito passivo que seja membro do agregado familiar dos sujeitos passivos referidos nas alíneas anteriores.

## **Isenção de IRS para as “gratificações de balanço” (Artigo 236º do OE'24)**

Ficam isentos de IRS até ao valor de uma remuneração fixa mensal e com o limite de 5 vezes a RMMG, os montantes atribuídos aos trabalhadores a título de participação nos lucros da empresa, por via de gratificação de balanço, pagos por entidades cuja valorização nominal das remunerações fixas do universo dos trabalhadores em 2024 seja igual ou superior a 5%. Os rendimentos, apesar de isentos, são englobados para efeitos de determinação da taxa aplicável aos restantes rendimentos.



## **Redução das retenções na fonte para titulares de contrato de arrendamento (artigo 235º do OE'24)**

Em 2024, no cálculo das retenções na fonte de IRS sobre rendimentos da categoria A, é acrescido à parcela a abater, correspondente à tabela e situação familiar aplicável ao sujeito passivo, um valor de 40€, nos termos do despacho a que se refere o artigo 99.º-F do Código do IRS, verificadas as seguintes condições cumulativas:

- O sujeito passivo é titular de contrato de arrendamento ou subarrendamento de primeira habitação, devidamente registado junto da AT, ou de contrato de mútuo para compra, obras ou construção de habitação própria e permanente;
- O sujeito passivo auferir uma remuneração mensal que não ultrapasse 2700 €.

O trabalhador tem que comunicar à entidade devedora dos rendimentos, em momento anterior ao seu pagamento ou colocação à disposição, a opção pelo acréscimo à parcela a abater.

## **Incentivo fiscal à habitação dos trabalhadores (artigo 234º do OE'24)**

Os rendimentos de trabalho em espécie que resultem da utilização de casa de habitação permanente localizada em território nacional, fornecida pela entidade patronal, entre 1 de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2026, estão isentos de IRS e de contribuições sociais, até ao valor limite das rendas previstas no Programa de Apoio ao Arrendamento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio.

Esta isenção não é aplicável aos titulares de rendimentos que detenham, direta ou indiretamente, uma participação superior a 10% do capital social ou dos direitos de voto da entidade patronal.

## **Dedução de despesas de formação e educação (artigo 78º-D do IRS)**

À coleta do IRS devido pelos sujeitos passivos passa a ser dedutível um valor correspondente a 30% do montante suportado a título de despesas de formação e educação, incluindo formação profissional, por qualquer membro do agregado familiar, com o limite global de 800€.

## **Majoração da dedução das quotizações sindicais (artigo 25º do IRS)**

É incrementada de 50% para 100% a majoração da dedução relativa aos valores suportados com quotizações sindicais enquadradas como deduções específicas dos rendimentos de trabalho dependente e de pensões.



## 7. Outras disposições e obrigações fiscais

### **Faturas em PDF** (artigo 284º do OE'24)

Até 31 de dezembro de 2024 são aceites faturas em ficheiro PDF, sendo consideradas como faturas eletrónicas para todos os efeitos previstos na legislação fiscal.

### **Faturação eletrónica no âmbito da Contratação** (artigo 305º do OE'24)

A obrigação de emissão de faturas eletrónicas, para as micro, pequenas e médias empresas, no âmbito da execução de contratos públicos foi prorrogado até 31 de dezembro de 2024.

### **Pagamentos à Autoridade Tributária e Aduaneira** (artigo 40º da LGT)

O pagamento, por pessoas coletivas, de prestações tributárias e quaisquer outros créditos cobrados pela AT, passam a ser exclusivamente efetuados por meios de pagamento eletrónico.

### **Comunicação de inventários** (artigo 284º do OE'24)

Ficam dispensados da obrigação de valorização dos inventários, no cumprimento da comunicação prevista no artigo 3.º-A do Decreto-Lei n.º 198/2012, de 24 de agosto:

- Todos os sujeitos passivos, relativamente ao período de tributação com início em ou após 1 de janeiro de 2023;
- Os sujeitos passivos que não estejam obrigados a inventário permanente, relativamente ao período de tributação com início em ou após 1 de janeiro de 2024

### **SAF-T relativo à contabilidade** (artigo 284º do OE'24)

A submissão do ficheiro SAF -T (PT) relativo à contabilidade, nos termos definidos pela Portaria n.º 31/2019, de 24 de janeiro, é aplicável aos períodos de 2025 e seguintes, a entregar em 2026 ou em períodos seguintes.

Nota: a presente informação contém apenas informações de carácter geral, com particular impacto nas empresas do Setor da Construção e Imobiliário, pelo que não dispensa a leitura da Lei n.º 82/2023.