

## NOTA INFORMATIVA N.º 7/2023

Orçamento de Estado 2023 – Concretamente CIS, CIMT e CIMI

**Legislação aplicável:** Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro.

**Entrada em vigor:** 01.01.2023

**A Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro, veio alterar diversos diplomas, e, para o caso, concretamente os seguintes:**

1. Código do Imposto de Selo (CIS)
2. Código do Imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (CIMT)
3. Código do Imposto Municipal sobre imóveis (CIMI)

1

### 1. Código do Imposto de Selo (CIS)

- Transmissões gratuitas de criptoativos<sup>1</sup>: tributadas à taxa de 10%;
- Comissões e contraprestações cobradas por ou com intermediação de prestadores de serviços de criptoativos: 4% sobre o valor cobrado (imputado ao cliente); se o prestador de serviços de criptoativos não for domiciliado em território nacional, os sujeitos passivos do imposto são:
  - . os prestadores de serviços de criptoativos domiciliados em território nacional que tenham intermediado nas operações;
  - . os representantes que, para o efeito, são obrigatoriamente nomeados em Portugal, caso as operações não tenham sido intermediadas pelas entidades no ponto acima.

<sup>1</sup> (...) "considera-se criptoativo toda a representação digital de valor ou direitos que possa ser transferida ou armazenada eletronicamente recorrendo à tecnologia de registo distribuído ou outra semelhante", com exclusão dos (...) criptoativos únicos e não fungíveis com outros criptoativos". – *cfr. n.ºs 17 e 18 do artigo 10.º do Código do IRS.*

- *Créditos à habitação:* isenção de imposto de selo até ao montante do capital em dívida, referente às seguintes operações: alteração do prazo da qual resulte imposto a pagar, em função do diferencial de taxa aplicável; prorrogação do prazo; e celebração de novo contrato de crédito para refinanciamento da dívida (abrangendo, neste caso, as garantias prestadas).

## 2. **Código do Imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (CIMT)**

- *Isenção pela aquisição de prédios para revenda:* passa a considerar-se que o sujeito passivo exerce normal e habitualmente esta atividade quando em cada um dos **dois anos anteriores** à aquisição procedeu à revenda de prédios que tinham sido adquiridos para esse fim;
- *Valor tributável dos criptoativos:* a determinar nos termos do CIS, por aplicação das regras desse Código; pelo valor da cotação inicial, quando exista; pelo valor declarado pelo cabeça-de-casal ou pelo beneficiário, devendo, tanto quanto possível, aproximar-se do valor de mercado;
- *Permuta de prédios:* se o prédio adquirido por permuta for transmitido no prazo de um ano, mediante apresentação pelo primitivo permutante de declaração de modelo oficial no prazo de 30 dias a contar da transmissão, fica sem efeito a regra existente para efeitos de determinação da base tributável a diferença declarada de valores, quando superior à diferença entre os valores patrimoniais tributários;
- Em caso de *permuta* de parte do prédio, ou de permuta de figuras parcelares do direito de propriedade, aplica-se a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração a parte permutada.
- *Atualização dos escalões IMT na aquisição de prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente e segunda habitação:*

---

AVEIRO

Praça Humberto Delgado, 5,  
1º, 3810-117 Aveiro  
T (+351) 234 384 665  
F (+351) 234 347 062  
CHAMADAS PARA A REDE FIXA NACIONAL

---

GUIMARÃES

Au. de Londres, 540, 7º, sala 701,  
Edifício Luzaga, 4810-550 Guimarães  
T (+351) 253 433 417  
F (+351) 253 109 451  
CHAMADAS PARA A REDE FIXA NACIONAL

a) Aquisição de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente:

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 93 331	0	0
De mais de 93 331 e até 127 667	2	0,537 9
De mais de 127 667 e até 174 071	5	1,727 4
De mais de 174 071 e até 290 085	7	3,836 1
De mais de 290 085 e até 580 066	8	—
Superior a 580 066 e até 1 010 000		6 (taxa única)
Superior a 1 010 000		7,5 (taxa única)

(\*) No limite superior do escalão.

b) Aquisição de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação, não abrangidas pela alínea anterior:

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 93 331	1	1
De mais de 93 331 e até 127 667	2	1,268 9
De mais de 127 667 e até 174 071	5	2,263 6
De mais de 174 071 e até 290 085	7	4,157 8
De mais de 290 085 e até 556 344	8	—
Superior a 556 344 e até 1 010 000		6 (taxa única)
Superior a 1 010 000		7,5 (taxa única)

(\*) No limite superior do escalão.

### **3. Código do Imposto Municipal sobre imóveis (CIMI)**

- Deixa de se aplicar a elevação ao triplo do IMI no caso de prédios urbanos devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, bem como a majoração até 30% aplicável pelos municípios, mediante deliberação, a prédios degradados, desde que tal estado de conservação não tenha sido motivado por desastre natural ou calamidade.
- Prédios (ou partes de prédios) afetos a alojamento local ou a habitação, localizados em zonas de pressão urbanística: os municípios, mediante deliberação, podem definir uma majoração da taxa de IMI até 100% nos casos em que estejam afetos a alojamento local, ou até 25% nos casos em que, tendo por destino habitação, não se encontrem arrendados para habitação ou afetos a habitação própria e permanente do proprietário; no caso de pessoa coletiva ou entidade fiscalmente equiparada, a majoração é elevada a 50%.

#### **AVEIRO**

Praça Humberto Delgado, 5,  
1º, 3810-117 Aveiro  
T (+351) 234 384 665  
F (+351) 234 347 062

CHAMADAS PARA A REDE FIXA NACIONAL

#### **GUIMARÃES**

Au. de Londres, 540, 7º, sala 701,  
Edifício Luzaga, 4810-550 Guimarães  
T (+351) 253 433 417  
F (+351) 253 109 451

CHAMADAS PARA A REDE FIXA NACIONAL

- Prédios devolutos localizados em zonas de pressão urbanística: agravamento da taxa de imposto para os prédios devolutos localizados em zonas de pressão urbanística há mais de um ano, mediante deliberação municipal: 25% no caso de prédio urbano ou fração autónoma se destine a habitação e, no ano a que respeita o imposto, não se encontre arrendado para habitação ou afeto a habitação própria e permanente do sujeito passivo; 50% sempre que o sujeito passivo do imposto seja uma pessoa coletiva ou outra entidade fiscalmente equiparada.

**Armando França & Associados – Sociedade de Advogados, S.P., R.L.**

**18 de maio de 2023**

*A presente nota é meramente informativa pelo que a informação e opiniões aqui expressas são de caráter geral e abstrato, não substituindo, por essa razão, o recurso a assistência e aconselhamento jurídico profissional e qualificado, dirigido ao caso concreto para uma tomada de decisão. Assim, caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos.*