



Novo Código do Imposto Predial

A Lei nº 20/20, de 9 de Julho, 2020, aprova o Código do Imposto Predial. O presente Código revoga o Código do Imposto Predial Urbano e derroga todas as normas sobre a tributação dos imóveis constantes no Regulamento para a Liquidação e Cobrança do Imposto sobre as Sucessões e Doações e Sisa sobre a Transmissão de Imóveis a Título Oneroso. Neste contexto, destacamos os seguintes aspectos:

- O Imposto Predial incide sobre o valor patrimonial dos prédios, nos casos em que haja detenção dos mesmos ou sobre os rendimentos que deles provenham, quando estejam arrendados;
- A matéria colectável nos prédios urbanos corresponde ao valor patrimonial e nos prédios rústicos ao valor patrimonial de 10.397 Akz por hectare;
- O rendimento colectável dos imóveis arrendados é igual às rendas efectivamente recebidas, líquidas de 40% correspondentes a despesas relacionadas com a conservação e manutenção do imóvel;
- O rendimento do imóvel arrendado, determina-se através da declaração dos contribuintes, no mês de Janeiro de cada ano;

New Property Tax Code

The Law no. 20/20, dated July 9th, 2020, approves the Property Tax Code. The present Code revokes the Property Urban Tax Code and all regulations on the taxation of real estate established on the Regulation regarding the Assessment and the Collection of the Inheritance and Gift Tax and SISA levied on the Acquisition for Consideration of Real Estate Properties. In this context, we would like to highlight the following:

- Property Tax is levied on the real estate value, in case of ownership of the property, or on the income that arising from the same, in the case of leasehold properties;
- The Taxable amount on urban buildings corresponds to the real estate value and on rustic buildings to the amount of 10.397 Akz per hectare;
- The taxable income of leasehold properties is equal to the rents actually received, net of 40% related conservation and maintenance expenses of the real estate;
- The income from leasehold properties is determined through the submission of a declaration, in January of each year;



- A taxa do Imposto Predial sobre a detenção aplicável aos prédios urbanos é até 0,5% , dependendo do valor patrimonial do imóvel;
- A taxa do Imposto Predial aplicável ao terreno para construção é de 0,6%;
- O valor do imposto do prédio rústico corresponde ao valor do hectare ou à sua soma;
- A taxa do Imposto Predial aplicável aos prédios arrendados é de 25% do rendimento colectável, o que perfaz uma taxa final de 15% sobre o montante da renda;
- Estão sujeitos a uma tributação adicional de 50% do imposto, os prédios desocupados há mais de um ano e os terrenos para construção para os quais não sejam observados os critérios de aproveitamento útil e efectivo durante 3 anos consecutivos ou seis interpolados;
- Na detenção de prédios urbanos e rústicos, o imposto é liquidado anualmente em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo diz respeito, devendo o correspondente pagamento ser efectuado até ao último dia útil do mês de Março do ano seguinte;
- Compete ao arrendatário que disponha de contabilidade organizada, proceder à liquidação do imposto devido pelo arrendamento, até ao último dia útil do mês seguinte ao pagamento da renda;
- A taxa do Imposto Predial aplicável à transmissão de bens imóveis é de 2%;
- Nas transmissões onerosas ou gratuitas, o imposto é liquidado pelo sujeito passivo até ao último dia útil do mês seguinte ao período da operação/evento.
- Property Tax rate on real estate held by a Taxpayer is up to 0,5%, depending on the value of the real estate;
- Property Tax rate on plots of land for construction is 0,6%;
- The amount of tax of rural properties corresponds to the value of the hectare or its sum;
- Property Tax rate applicable to leasehold properties is 25% of the taxable income, which leads to a final tax rate of 15% on the rent amount;
- Properties that have not been occupied for more than 1 year, as well as the plots of land for construction for which the useful and effective criteria are not met for three consecutive or six interpolated years are subject to an additional taxation of 50%;
- When a Taxpayer holds an urban or rural property, the tax is assessed, on an annual basis, on December 31st of the year to which it relates, and the corresponding payment should be made until the last working day of March of the following year;
- Tenants who have organized accounting should withhold the tax due and proceed with its payment, until the last working day of the following month the rent was paid.
- Property Tax rate applicable to the transmission of real estate is 2%;
- On the Acquisitions for consideration or for free of real estate, the tax is assessed by the Taxpayer, until the last working day of the following month the operation/event respects to.

A presente lei entra em vigor 30 dias após a sua publicação, ou seja, aos **8 de Agosto de 2020**.

The Law at stake enters into force 30 days after the date of its publication, e.g., **August 8th, 2020**.



Alterações ao Código Geral Tributário

A Lei nº 21/20, de 9 de Julho, aprova algumas alterações ao Código Geral Tributário, aprovado pela Lei nº 21/14, de 22 de Outubro, alterado pela Lei nº 18/17, de 17 de Agosto. Neste contexto, destacamos os seguintes aspectos:

- Introdução de uma norma geral anti-abuso, que estabelece a desconsideração dos actos que tenham sido realizados com a finalidade de obter uma vantagem fiscal com recurso a abuso das formas jurídicas;
- A informação vinculativa é de carácter pessoal e não pode qualquer outro contribuinte, se não o destinatário, aproveitar o conteúdo da mesma;
- Redução da multa por não pagamento de qualquer prestação ou da totalidade do tributo, dentro do prazo legal, de 35% para 25% do tributo em falta;
- No caso de pagamento espontâneo por parte do contribuinte, é reduzido 50% do montante aplicável às multas;
- Alargamento dos prazos para exercer o direito de audição prévia, para preenchimento de reclamação administrativa e interposição do recurso hierárquico de 15 para 30 dias;
- Os sujeitos passivos são agora obrigados, no início da actividade ou alteração desta, informar à Administração Tributária as contas bancárias utilizadas para recebimentos e pagamentos respeitantes às suas actividades, sendo que existe a possibilidade de levantamento do sigilo bancário em algumas situações definidas na lei.

A presente lei entrou em vigor na data da sua publicação, ou seja, aos **9 de Julho de 2020**.

Amendments to the General Tax Code

The Law no. 21/20, dated July 9th, approves a few amendments to the General Tax Code, approved by Law no. 21/14, dated October 22nd, amended by Law no. 18/17, dated August 17th. In this context, we would like to highlight the following:

- Introduction of a general anti-abuse rule, which disregards acts that have been carried out with the aim of obtaining a tax advantage through the abuse of legal rules;
- The binding requests have a personal effect which prevents taxpayers, other than the ones that have submitted the binding request, to take advantage of its content;
- Reduction of the fine for non-payment of any instalment or of the total tax due, within legal deadline, from 35% to 25% of the tax underpaid;
- In case of voluntarily payment by Taxpayer, fines are reduced up to 50%;
- Extension of the deadlines to exercise the right of prior hearing and for filing of administrative claims and hierarchical appeals from 15 up to 30 days ;
- Taxpayers are now required, at the beginning of the activity or in case of any change to it, to communicate to Tax Authorities the bank accounts used to perform its activity, being foreseen the possibility of lifting of banking secrecy in some situations defined by Law.

A presente lei entrou em vigor na data da sua publicação, ou seja, aos **9 de Julho de 2020**.