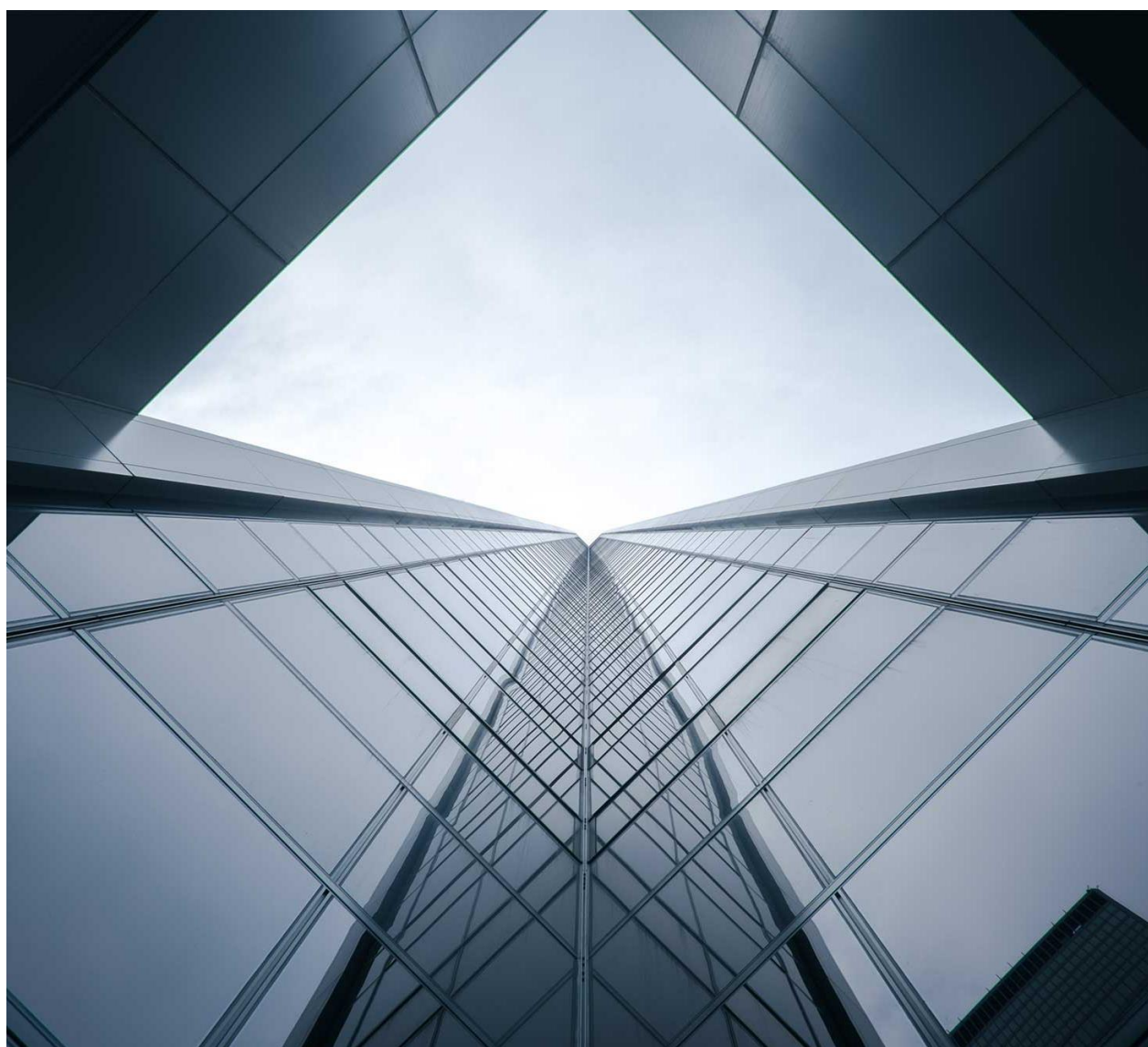


# Fiscal



1º trimestre de 2023 | abril de 2023



---

# Índice

## Editorial

### **Artigo: Teletrabalho – Rendimentos do trabalho dependente**

Enquadramento em sede de IRS da compensação atribuída aos trabalhadores pelas despesas adicionais decorrentes do teletrabalho

### **Artigo: Alteração ao regime de isenção de IMT na compra para revenda**

A Lei do OE 2023 veio introduzir uma alteração nos requisitos de aplicação desta isenção, tendo agora sido incluídas propostas de alteração adicionais no pacote Mais Habitação.



## Editorial

O primeiro trimestre de 2023 fica marcado pela iniciativa “**Mais Habitação**”, um programa abrangente lançado pelo Governo para procurar responder às necessidades e desafios habitacionais que Portugal enfrenta. Entre outros aspetos, a proposta inclui diversas medidas de natureza fiscal destinadas essencialmente a promover os arrendamentos a longo prazo e a desincentivar a afetação de imóveis ao alojamento local, com a criação de uma contribuição extraordinária sobre o rendimento gerado por esta atividade. Em paralelo, anunciam-se também isenções de mais-valias nas vendas de imóveis ao Estado e mexidas no IVA da reabilitação urbana.

Depois de um período de intensa discussão pública, o Governo apresentou finalmente a Proposta de Lei à Assembleia da República. O que se segue é uma discussão parlamentar que se adivinha polémica, num tema capaz de polarizar os principais partidos políticos. Manter-nos-emos atentos ao desfecho do processo legislativo e às medidas fiscais que dele resultem para um setor de enorme relevância para a economia nacional.

No plano internacional, importa assinalar a **transposição da DAC7**, introduzindo novas obrigações fiscais no âmbito da União Europeia para as plataformas digitais de vendas de bens e serviços. Em Portugal o processo legislativo está ainda em curso na Assembleia da República, mas, de acordo com o Diploma já aprovado na generalidade, estarão abrangidas as transações efetuadas desde 1 de janeiro de 2023.

A par destes desenvolvimentos, a Equipa da Cuatrecasas continua a seguir de perto os temas mais relevantes para o quotidiano das empresas. Neste contexto, apresentamos-vos dois artigos de particular interesse:

- Isabel Garcia e a Filipa Gomes Teixeira analisam o **enquadramento em sede de IRS da compensação atribuída aos trabalhadores pelas despesas adicionais decorrentes do teletrabalho**,
- Maria Inês Cotrim e a Carolina Cardoso Ribeiro debruçam-se sobre as **recentes alterações ao regime de isenção de IMT na compra de imóveis para revenda**.

Pedro Vidal Matos

Coordenador da Equipa Fiscal Portugal



# Teletrabalho - Rendimentos do trabalho dependente

## Teletrabalho – Rendimentos do trabalho dependente

### *Enquadramento em sede de IRS da compensação atribuída aos trabalhadores pelas despesas adicionais decorrentes do teletrabalho*

Por *Isabel Garcia e Filipa Gomes Teixeira*

Fruto da globalização e exponenciado pela pandemia dos últimos anos, o teletrabalho é uma realidade já bem conhecida por todos nós. Contudo, nem sempre a legislação avança ao mesmo passo que as realidades sobre as quais incide e providencia a clareza desejada.

Em finais de 2021, perante um país a trabalhar entre confinamentos, a Lei n.º 83/2021, de 6 de Dezembro introduziu alterações significativas ao regime do teletrabalho previsto no Código do Trabalho (“CT”), passando este a prever que o empregador é responsável pela disponibilização ao trabalhador dos equipamentos e sistemas necessários à realização do trabalho, devendo especificar-se no acordo de teletrabalho, se os mesmos são fornecidos diretamente pelo empregador ou adquiridos pelo trabalhador.

A lei veio também determinar a compensação pelo empregador de todas as despesas adicionais que, comprovadamente, o trabalhador suporte como direta consequência da aquisição ou uso dos equipamentos e sistemas informáticos ou telemáticos necessários à realização do trabalho, incluindo os acréscimos de custos de energia e da rede instalada no local de trabalho em condições de velocidade compatível com as necessidades de comunicação de serviço, bem como os custos de manutenção desses equipamentos e sistemas.

Para esse efeito, o legislador veio definir despesas adicionais, no contexto de teletrabalho, como “*as correspondentes à aquisição de bens e ou serviços de que o trabalhador não dispunha antes da celebração do acordo a que se refere o artigo 166.º, assim como as determinadas por comparação com as despesas homólogas do trabalhador no mesmo mês do último ano anterior à aplicação desse acordo*”.

A referida lei determinou ainda que a compensação destas despesas é “*considerada, para efeitos fiscais, custo para o empregador e não constitui rendimento do trabalhador*”.

Perante este quadro legal, cedo se suscitaram dúvidas quanto à determinação em concreto do valor desta compensação por despesas adicionais e dificuldades na sua aplicação prática, sobretudo por parte dos empregadores com um elevado número de trabalhadores em regime de teletrabalho.



Para a generalidade das empresas, o pagamento de um valor fixo, pré-determinado segundo critérios objetivos, seria uma forma de obviar a estas dificuldades.

Já em 2023, através do Ofício Circulado n.º 20249, de 18 de janeiro de 2023, veio a Administração Tributária (“AT”) divulgar o seu entendimento sobre o enquadramento destes pagamentos em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (“IRS”), designadamente, sobre os pagamentos efetuados através de um valor fixo.

Na ótica da AT, a compensação por estas despesas adicionais corresponde a meros reembolsos de despesas comprovadamente incorridas pelo trabalhador, daí a sua não consideração como rendimento e a respetiva exclusão de tributação na esfera dos trabalhadores em sede de IRS.

Entende a AT que quaisquer valores pagos pela entidade patronal aos seus trabalhadores que constituam compensação pelo acréscimo de encargos dos trabalhadores em razão da prestação do trabalho em regime de teletrabalho, mas que não correspondam ao ressarcimento direto e comprovado de “despesas adicionais” com o teletrabalho, devem considerar-se rendimentos do trabalho dependente não excluídos de tributação em sede de IRS.

Assim, o pagamento pela entidade patronal de um valor fixo, sem que haja conexão com documentos que sustentem a realização daquelas despesas, determinará a tributação em sede de IRS.

De facto, a letra da lei parece indicar que deverá haver uma verificação casuística e direta entre os custos suportados por cada trabalhador individualmente considerado e a compensação que lhe é paga.

A lei laboral determina que as despesas adicionais correspondem às comprovadamente suportadas pelo trabalhador, as quais podem ser determinadas por duas vias:

- (i) através da apresentação de documentos que suportem essas despesas ou
- (ii) (através de uma comparação com as despesas homólogas do trabalhador no mesmo mês do ano anterior ao da aplicação do acordo de teletrabalho.

Ora, se para uma empresa com poucos trabalhadores, a verificação e contabilização através de uma ou outra via representa já um acréscimo de procedimentos administrativos considerável, para uma empresa com várias centenas de trabalhadores torna-se um procedimento dificilmente praticável.

Por outro lado, a determinação do valor a pagar por comparação com as despesas homólogas do trabalhador no mesmo mês do último ano anterior à aplicação do acordo pode revelar-se um critério pouco idóneo ao objetivo pretendido.

Com efeito, circunstâncias da vida pessoal do trabalhador sem qualquer relação com a prestação de teletrabalho podem facilmente influenciar tais despesas. Exemplo típico serão as alterações na composição do agregado familiar de um ano para o outro, que naturalmente têm impacto nos custos de energia da habitação.

Entretanto, foi recentemente publicada a Lei n.º 13/2023 de 3 de abril, que altera o Código do Trabalho e legislação conexas, no âmbito da agenda do trabalho digno.



Entre outros, é alterado o artigo 168.º do CT, passando a constar do mesmo que “o contrato individual de trabalho e o contrato coletivo de trabalho devem fixar na celebração do acordo para prestação de teletrabalho o valor da compensação devida ao trabalhador pelas despesas adicionais” (n.º 3 do artigo 168.º do CT).

Adicionalmente, prevê-se que “na ausência de acordo entre as partes sobre um valor fixo, nos termos do número anterior, consideram-se despesas adicionais as correspondentes à aquisição de bens e ou serviços de que o trabalhador não dispunha antes da celebração do acordo a que se refere o artigo 166.º, assim como as determinadas por comparação com as despesas homólogas do trabalhador no último mês de trabalho em regime presencial” (n.º 4 do artigo 168.º do CT).

Por fim, mantendo-se a indicação de que a compensação é, para efeitos fiscais, custo para o empregador e não constitui rendimento do trabalhador, é introduzido um valor limite a tal exclusão de tributação, o qual será definido por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas dos assuntos fiscais e segurança social (n.º 6 do artigo 168.º do CT).

Nesta medida, fica patente que **a compensação pelas despesas adicionais, deverá, à partida, corresponder a um valor fixo** e que, apenas na ausência de acordo sobre este, se deverá atender às despesas adicionais efetivamente suportadas pelo trabalhador em razão do teletrabalho, **ficando tanto a compensação correspondente a um valor fixo como a compensação por reembolso de despesas efetivamente suportadas, excluídas de tributação, na esfera dos trabalhadores, em sede de IRS** (sem prejuízo de se introduzir um valor máximo a tal exclusão).

Assim, esta alteração legislativa torna obsoleto o entendimento da AT vertido no Ofício Circulado acima referido e introduz uma forma de ultrapassar as dificuldades de ordem prática no apuramento do valor da compensação por despesas adicionais.

Por outro lado, a fixação de um valor limite para a exclusão de tributação em sede de IRS obviará certamente ao enquadramento de valores elevados nesta compensação.



## Isenção de IMT na compra para revenda

### Alteração ao regime de isenção de IMT na compra para revenda

Por Maria Inês Cotrim e Carolina Cardoso Ribeiro

O sector imobiliário tem estado sob forte atenção mediática nos últimos tempos a propósito das medidas apresentadas no pacote “Mais Habitação” mas já com a entrada em vigor da Lei do Orçamento do Estado para 2023 (“OE 2023”) este sector viu serem introduzidas alterações relevantes para os operadores económicos.

Em especial, no que respeita ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (“IMT”) foram introduzidas medidas que afetam particularmente aqueles que desenvolvem a atividade de compra de imóveis para revenda.

Em termos genéricos, o IMT incide, entre outros casos, sobre as aquisições onerosas de bens imóveis situados no território nacional, sendo o encargo do adquirente.

O imposto incide, em regra, sobre o valor constante do contrato ou, se superior, sobre o valor patrimonial tributário do imóvel, a taxas que podem ir até 7,5%, dependendo da natureza e do valor do imóvel.

Devido ao impacto financeiro que acarretaria este imposto para aqueles que têm como atividade a compra de imóveis para revenda, já no Código da Sisa e, posteriormente, desde 2003, no Código do IMT, o legislador previu a possibilidade de estes operadores económicos beneficiarem de isenção de IMT na aquisição dos imóveis que destinam a revenda. Entende-se que este encargo, apesar de ser dedutível, a existir, previsivelmente, repercutir-se-ia no preço final de venda desses imóveis.

A Lei do OE 2023 veio introduzir uma alteração nos requisitos de aplicação desta isenção, tendo agora sido incluídas propostas de alteração adicionais no pacote Mais Habitação, que importa conhecer.

#### > Quais os requisitos da isenção?

Para beneficiar desta isenção, os sujeitos passivos têm de observar as seguintes condições:

- a) Em momento prévio à aquisição, o adquirente deverá ter apresentado declaração de início ou de alteração de atividade, indicando o exercício da atividade de compra de imóveis para revenda;
- b) O imóvel deverá ser adquirido com o intuito de revenda, devendo esse destino constar do título de aquisição e ser registado contabilisticamente em inventário;
- c) Ao imóvel não poderá ser dado um destino diferente do da revenda;
- d) O imóvel deverá ser revendido, no prazo de 3 anos, sem que seja adquirido novamente com o intuito de revenda.



Para além do cumprimento das condições acima referidas, para beneficiar da isenção logo no momento da aquisição (ou seja, sem efetuar o pagamento do IMT), o adquirente deve comprovar o exercício normal e habitual da atividade de compra para revenda.

### ➤ Qual a alteração introduzida pela Lei do OE 2023?

Até 2022, considerava-se que o sujeito passivo exercia normal e habitualmente a atividade de compra para revenda quando, no ano civil anterior, tivesse adquirido para revenda ou revendido algum imóvel antes adquirido para esse fim.

A partir de janeiro de 2023, apenas se considera essa atividade como normal e habitual quando em cada um dos 2 anos anteriores, sejam revendidos imóveis antes adquiridos para esse fim.

Aqueles que cumpram as restantes condições, mas que exerçam a atividade há menos de 2 anos, devem proceder à liquidação e pagamento do imposto aquando da aquisição, embora se mantenha a possibilidade (já anteriormente prevista) de solicitar a restituição do montante pago caso se concretize a revenda no prazo atualmente previsto de 3 anos e se cumpram os demais requisitos.

Na prática, esta alteração poderá implicar esforços de tesouraria, uma vez que os sujeitos passivos abrangidos terão de efetuar o pagamento do imposto no momento da aquisição, durante 2 anos.

Por outro lado, a nova redação entrou em vigor a 1 de janeiro de 2023, não tendo sido prevista qualquer norma transitória. Daqui resulta que, nas aquisições efetuadas em 2023, só beneficiam de isenção de IMT os operadores que tenham revendido, pelo menos, um imóvel em 2021 e outro em 2022.

Assim, o requisito dos 2 anos com vendas efetivas (e não mera aquisição para revenda) aplica-se também – surpreendentemente – àqueles que iniciaram a atividade em 2022, com a expectativa (agora frustrada) de beneficiar da isenção logo em 2023, conforme permitia a anterior redação da norma. Os operadores que apenas adquiriram imóveis ou que venderam algum apenas em 2022 terão, assim, de proceder ao pagamento do IMT relativamente aos imóveis que adquirirem em 2023.

### ➤ O que se propõe no pacote Mais Habitação?

Como forma de dar resposta à crise habitacional e com o objetivo de disponibilizar de forma mais rápida os imóveis para habitação, propõe-se que a isenção de IMT nas aquisições para revenda passe a exigir que o imóvel seja revendido no prazo de 1 ano, ao invés dos atuais 3 anos.

Adicionalmente, propõe-se ainda que sejam cobrados juros sobre o imposto que tenha sido diferido por motivo imputável ao sujeito passivo.

As propostas previstas no pacote Mais Habitação estão pendentes de votação no Parlamento.

A seu tempo se determinará o efeito que a introdução destas alterações (a do OE 2023 e, caso venha a ser aprovada, a prevista no pacote Mais Habitação) terá na confiança dos investidores.





---

Para obter informação adicional sobre o conteúdo deste documento, por favor dirija-se ao seu contacto habitual na *Cuatrecasas*.

©2023 CUATRECASAS

All rights reserved.

This document is a compilation of legal information prepared by Cuatrecasas. The information and comments included in it do not constitute legal advice.

Cuatrecasas owns the intellectual property rights over this document. Any reproduction, distribution, assignment or any other full or partial use of this legal flash is prohibited, unless with the consent of Cuatrecasas

