

### FICHA DOUTRINÁRIA

Diploma:	CIRS
Artigo:	5.º da Lei n.º 3/2019, de 9 de janeiro
Assunto:	Categoria F – Contratos de Arrendamento
Processo:	548/2019, sancionado por despacho da Subdiretora-Geral do IR, de 2019-04-12
Conteúdo:	<p>Relativamente a um contrato de arrendamento com prazo de 5 anos e cuja data de início da última renovação foi em 2018.01.01, pretende a requerente que lhe sejam prestados os seguintes esclarecimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se o artigo 5.º da Lei n.º 3/2019, de 9 de janeiro, apenas se aplica a novos contratos de arrendamento celebrados a partir de 1 de janeiro de 2019 e respetivas renovações contratuais; e</li><li>• Se o referido diploma legal se aplica também aos contratos já vigentes ou cujas renovações terminem em 2022 ou não.</li></ul> <ol style="list-style-type: none"><li>1. A Lei n.º 3/2019, de 9 de janeiro, veio alterar o artigo 72.º do Código do IRS, no sentido de estabelecer taxas de tributação reduzidas relativamente a rendimentos decorrentes de contratos de arrendamento de longa duração.</li><li>2. Nos termos do n.º 1 do artigo 5.º da mesma lei, esta entrou em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2019, aplicando-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 de 2019.</li><li>3. Decorre, assim, da norma antes referida, que o novo regime do arrendamento de longa duração não é aplicável à situação exposta pela requerente, porquanto está em causa um contrato de arrendamento que foi renovado anteriormente a 1 de janeiro de 2019 e não posteriormente a esta data.</li></ol>