

## Legislação

### Diploma - Portaria n.º 166/2020, de 8 de julho

Estado: vigente

**Resumo:** Regulamenta o procedimento de atribuição do benefício previsto nos n.ºs 27 a 30 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

**Publicação:** Diário da República n.º 131/2020, Série I de 2020-07-08, páginas 4 - 5

**Legislação associada:** -

**Histórico de alterações:** -

**Nota:** Não dispensa a consulta do [diploma original](#) publicado no Diário da República Eletrónico.

---

## FINANÇAS E INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO

Portaria n.º 166/2020, de 8 de julho

A [Lei n.º 2/2020](#), de 31 de março, que aprovou o Orçamento do Estado para o ano de 2020, veio aditar ao artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) os n.ºs 27 a 30, onde se prevê a possibilidade de isenção de tributação em IRS e em IRC, pelo período de duração dos respetivos contratos, dos rendimentos prediais obtidos no âmbito dos programas municipais de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis, considerando-se como tal os programas de iniciativa municipal que tenham por objeto contratos de arrendamento e subarrendamento habitacional por um prazo mínimo de arrendamento não inferior a cinco anos e cujo limite geral de preço de renda por tipologia não exceda o definido nas Tabelas 1 e 2 do anexo I à [Portaria n.º 176/2019](#), de 6 de junho.

A isenção em causa depende do reconhecimento do Ministro das Finanças, sendo aplicável em tudo o que não esteja previsto no artigo 71.º do EBF, o regime constante do [Decreto-Lei n.º 68/2019](#), de 22 de maio, com as necessárias adaptações.

Importa assim regulamentar este regime, definindo os procedimentos a observar, designadamente pelos municípios que pretendam ver reconhecido o benefício em causa, aos seus programas municipais de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis.

Assim, manda o Governo, pelo Secretário de Estado Adjunto e dos Assuntos Fiscais e pela Secretária de Estado da Habitação, nos termos do disposto no artigo 71.º do EBF, o seguinte:

### Artigo 1.º

#### Objeto

A presente portaria regulamenta o procedimento de atribuição do benefício previsto nos n.ºs 27 a 30 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

### Artigo 2.º

#### Reconhecimento dos programas municipais de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis

1 - Os municípios que pretendam ver reconhecido o seu programa municipal de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis, submetem-no, após aprovação do mesmo pelo município, ao reconhecimento do Ministro das Finanças, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 27 a 30 do artigo 71.º do EBF.

2 - O Ministro das Finanças procede ao reconhecimento do Programa, desde que o mesmo cumpra integralmente os requisitos estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º do [Decreto-Lei n.º 68/2019](#), de 22 de maio, com as especificidades previstas no artigo 71.º do EBF.

3 - O reconhecimento pelo Ministro das Finanças depende ainda da aprovação pelo município de uma minuta de contrato de arrendamento e de subarrendamento genérica, com condições imperativas conformes com os requisitos referidos no número anterior, e que deverá ser utilizada nos contratos a celebrar ao abrigo do Programa.

4 - A aprovação de alterações a um programa municipal de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis ou à respetiva minuta de contrato, bem como a aprovação de um novo programa e minuta, implicam a realização de um novo processo de reconhecimento nos termos do presente diploma.

#### Artigo 3.º

#### **Comunicação de contratos**

1 - Os contratos de arrendamento e subarrendamento celebrados pelo município no âmbito de programa municipal de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis que tenha sido objeto de reconhecimento pelo Ministro das Finanças, são comunicados pelo município ao Instituto da Habitação, e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), até ao final do mês de janeiro do ano seguinte ao da sua celebração, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 20.º do [Decreto-Lei n.º 68/2019](#), de 22 de maio.

2 - À comunicação prevista no número anterior, aplica-se o disposto no n.º 1 do artigo 24.º do [Decreto-Lei n.º 68/2019](#), de maio, sem prejuízo da equiparação dos contratos de arrendamento aos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º do mesmo decreto-lei.

3 - O disposto no n.º 1 aplica-se, com as devidas adaptações, à ocorrência de situações de incumprimento das regras do programa municipal por parte do titular do benefício fiscal, com indicação da data a partir da qual teve lugar, para os efeitos previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 20.º do [Decreto-Lei n.º 68/2019](#), de 22 de maio.

#### Artigo 4.º

#### **Entrada em vigor**

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Em 3 de julho de 2020.

O Secretário de Estado Adjunto e dos Assuntos Fiscais, António Mendonça Mendes. - A Secretária de Estado da Habitação, Ana Cláudia da Costa Pinho.