

Artigo 24.º-A – Organismos de investimento coletivo de apoio ao arrendamento

2 - ...

a) ...

b) O montante dos restantes rendimentos auferidos por participantes ou acionistas decorrentes de unidades de participação ou participações sociais, por distribuição ou mediante operação de resgate ou liquidação, é, para efeitos de IRS ou de IRC, igual à diferença entre o montante obtido e o montante correspondente à percentagem de exclusão a considerar de acordo com a tabela seguinte:

(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio e conforme Declaração de Retificação n.º 26/2026/1, de 13 de julho. Produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2026)

Ativo elegível	Exclusão de tributação
De 5 % até 10 %	2,5 %
Mais de 10 % até 15 %	5 %
Mais de 15 % até 25 %	7,5 %
Mais de 25 % até 50 %	15 %
Mais de 50 %	30 %

(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio e conforme Declaração de Retificação n.º 26/2026/1, de 13 de julho. Produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2026)

Lista I

Bens e serviços sujeitos a taxa reduzida

2.42 - ...

2.42.1 - 1 2 3 4 5

2.42.2 - ...

1

- 2 Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio, Retificado pela Declaração de Retificação n.º 26/2026/1, de 13 de julho, Artigo 10.º - Regime aplicável à verba 2.42.1 da lista I anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado - 1 - Podem beneficiar da aplicação da verba 2.42.1 da lista I anexa ao Código do IVA as empreitadas de construção ou reabilitação de imóveis que se destinem à venda para habitação própria e permanente do adquirente ou de imóveis que se destinem exclusivamente ao arrendamento habitacional, desde que: a) No caso de venda para habitação própria e permanente do adquirente, se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições: i) O imóvel seja vendido para habitação própria e permanente do adquirente e na aquisição se apliquem as taxas previstas nas alíneas a) ou b) do n.º 1 do artigo 17.º do Código do IMT; ii) A venda ocorra no prazo máximo de 24 meses a contar da data da emissão da documentação relativa ao início de utilização, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro; iii) Seja feita menção expressa, no título aquisitivo, à aplicação da taxa prevista na verba 2.42.1 da lista I anexa ao Código do IVA; b) No caso de arrendamento habitacional, se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições: i) O arrendamento seja isento nos termos do artigo 9.º do Código do IVA; ii) Os contratos de arrendamento sejam comunicados nos termos do artigo 60.º do Código de Imposto do Selo; iii) O primeiro contrato de arrendamento habitacional entre em vigor no prazo máximo de 24 meses a contar da data da emissão da documentação relativa ao início de utilização, nos termos do RJUE; iv) O imóvel seja objeto de contratos de arrendamento habitacional em vigor, em pelo menos 36 meses, seguidos ou interpolados, durante os primeiros cinco anos após a emissão da documentação relativa ao início de utilização, nos termos do RJUE; v) Não seja convencionada a possibilidade de subarrendamento por montante superior ao previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 2.º (Retificado pela Declaração de Retificação n.º 26/2026/1, de 13 de julho). 2 - No caso de imóvel adquirido em regime de propriedade ou de comunhão, a verba 2.42.1 só é aplicável quando, verificadas as demais condições, todos os comproprietários e proprietários em comunhão o afetem a habitação permanente. (Retificado pela Declaração de Retificação n.º 26/2026/1, de 13 de julho) 3 - Tratando-se de imóvel em regime de propriedade horizontal, a verba 2.42.1 só é aplicável à parte da empreitada proporcional à área bruta de construção do edifício ou das frações e à área excedente à de implantação (A), tal como definida nos termos do artigo 40.º do Código do IMI, a afetar a habitação, correspondente às frações relativamente às quais se verifiquem as condições previstas naquela verba e nos números anteriores, consoante se destinem a venda ou arrendamento. 4 - Aos imóveis compostos por andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, que não estejam constituídos em regime de propriedade horizontal, aplica-se o disposto no número anterior, com as necessárias adaptações. 5 - Sem prejuízo do disposto no n.º 8 do artigo 11.º do Código do IMT, sempre que o imóvel não seja afeto, no prazo de seis meses a contar da data da aquisição, a habitação própria e permanente do sujeito passivo, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, ou não seja destinado exclusivamente a habitação própria e permanente do sujeito passivo, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 12 meses posteriores à afetação, aplica-se um agravamento do IMT correspondente a 10 % sobre o valor tributável determinado nos termos do artigo 12.º do Código do IMT. 6 - O disposto no número anterior não é aplicável quando a não afetação a habitação própria e permanente, ou a inobservância do período referido no n.º 5, resulte de circunstâncias excecionais, nos termos do n.º 26 do artigo 10.º do Código do IRS. 7 - A verba 2.42.1 cessa a sua vigência a 31 de dezembro de 2032.

3

4

5