



NOTA INFORMATIVA

# HIGHLIGHTS OF 2023

---

Guia para as Empresas

DEZ.23

**XLCONTA**  
CONSULTORES & ASSESSORES

## GUIA PARA AS EMPRESAS

### Pontos chave de 2023

---

#### Conteúdos

1. Programa Mais Habitação
2. Programa Avançar
3. Telet trabalho - Exclusão de Tributação de Despesas
4. Regime Jurídico Start-ups
5. Operações de Reorganização Societária
6. Financiamento Sustentável
7. Obrigações Verdes Europeias
8. Alteração de Benefícios Fiscais
9. Plataformas Digitais (DAC7)
10. Transferência de Dados Pessoais EUA
11. Simplex Ambiental

## GUIA PARA AS EMPRESAS

Pontos chave de 2023

# 1 Programa Mais Habitação

A Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, veio introduzir diversas alterações, das quais destacamos:

### Arrendamento

- Limitação da renda inicial em novos contratos de arrendamento para fins habitacionais
- Impossibilidade de transição para NRAU de contratos de arrendamento anteriores a 1990
- Risco de arrendamento forçado de imóveis devolutos há mais de 2 anos
- Incentivos Arrendamento Acessível
- Incentivos Fiscais para Programa de Apoio ao Arrendamento
- Incentivos Fiscais em geral para contratos de arrendamento para fins habitacionais
- Balcão do Arrendatário e do Senhorio para agilização processos

### Alojamento Local

- Suspensão de novos registos
- Autorização Condomínio para novos registos no caso a fração se destine a habitação
- Impossibilidade de adquirir um registo por transmissão
- Cancelamento do registo caso não seja feita prova de manutenção da atividade
- Registos sujeitos a reapreciação e prazos de renovação de 5 anos
- Contribuição Extraordinária sobre apartamentos e estabelecimentos de hospedagem integrados em fração autónoma
- Incentivos fiscais à transferência de imóveis do AL para arrendamento para habitação permanente

## GUIA PARA AS EMPRESAS

Pontos chave de 2023

# 1 Programa Mais Habitação

Continuação

### Golden Visas

- Deixam de ser admitidos pedidos (i) com investimento - direto ou indireto - em imobiliário e (ii) transferência de capitais no montante igual ou superior a 1,5 milhões de euros.

### Compra para Revenda

- Através da Lei Mais Habitação é reduzido de 3 anos para 1 ano o prazo para que o imóvel adquirido para revenda seja revendido.

### Alterações IMI

- Isenção IMI para terrenos para construção de habitações
- Revogação, em certos casos, da dilação do período de início de tributação em IMI

### Reabilitação Urbana

- Restrição do âmbito de aplicação da taxa de reduzida de IVA às empreitadas de reabilitação urbana
- Revogados benefícios fiscais aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário

## GUIA PARA AS EMPRESAS

Pontos chave de 2023

# 2 Programa Avançar

A Portaria n.º 187/2023, de 3 de julho, criou e regulou o Programa AVANÇAR, que estabeleceu incentivos à contratação sem termo de jovens qualificados.

### Impacto?

**Apoios financeiros aos empregadores** para a celebração de contratos de trabalho sem termo com jovens qualificados desempregados

Possibilidade de cumulação com outros incentivos fiscais e parafiscais.

# 3 Teletrabalho - Exclusão da tributação de despesas

A Portaria n.º 292-A/2023, de 29 de setembro, aprovou a fixação dos valores limites da compensação devida ao trabalhador pelas despesas adicionais com prestação de trabalho em regime de teletrabalho, que não constitui rendimento para efeitos fiscais ou base de incidência contributiva para a segurança social.

O valor da compensação estabelecido em função das despesas diárias é de 1 € por cada dia completo de trabalho prestado remotamente (i.e., 22 € por mês), podendo ser majorado em 50% (i.e., 33 € por mês), em certos casos.

A compensação é considerada, para efeitos fiscais, custo para o empregador e não constitui rendimento do trabalhador.

## GUIA PARA AS EMPRESAS

Pontos chave de 2023

# 4 Regime Jurídico Start-Ups

A Lei n.º 21/2023, de 25 de maio (“Lei das Startups”) introduz e define os conceitos de Startup, Scaleup e Business Angel, fazendo pender a atribuição, à pessoa coletiva, do respetivo estatuto da verificação de certos requisitos

### Impacto?

**Requisitos para reconhecimento de uma Startup** depende da verificação de certos requisitos e terá de ser efetuado mediante comunicação prévia dirigida à Startup Portugal. Prevê-se a aplicação de uma coima às pessoas coletivas que deixem de reunir os requisitos de atribuição do estatuto e que não o comuniquem à Startup Portugal no prazo referido.

Benefícios Fiscais de forma a incentivar o investimento e desenvolvimento do mercado.

# 5 Financiamento Sustentável

A 13 de junho de 2023, a Comissão Europeia apresentou um novo pacote de medidas no domínio das finanças sustentáveis — relacionadas com variáveis ambientais, sociais e de boa governação (“ESG- Environmental Social Governance”).

Este pacote inclui novas propostas em matéria de taxonomia, divulgação de informação e instrumentos de investimento.

## GUIA PARA AS EMPRESAS

Pontos chave de 2023

# 6 Operações de Reorganização Societária

Transposição para a ordem jurídica interna a Diretiva (UE)2019/2121, no respeitante a transformações, fusões e cisões transfronteiriças de sociedades de responsabilidade limitada. O objetivo da Diretiva é harmonizar as regras relativas a estas operações e assegurar proteção adequada de sócios, trabalhadores e credores.

### Impacto?

- Alteração dos regimes de fusão (interna e transfronteiriça), cisão e transformação previstos no Código das Sociedades Comerciais;
- Maior responsabilização dos membros do órgão de administração;
- Extensão do prazo para a dedução de oposição judicial de credores de 1 para 3 meses;
- Não aplicabilidade de certas disposições legais no âmbito de instrumentos, poderes e mecanismos de resolução de contrapartes centrais, ao abrigo do Regulamento (UE)2021/23, agora parcialmente executado.

## GUIA PARA AS EMPRESAS

Pontos chave de 2023

# 7 Obrigações Verdes Europeias

No dia 30 de novembro foi publicado o Regulamento (UE) 2023/2631 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 22 de novembro de 2023, relativo às Obrigações Verdes Europeias e à divulgação opcional de informação relativamente a obrigações comercializadas como sustentáveis do ponto de vista ambiental e a obrigações ligadas à sustentabilidade (o “Regulamento EuGB”).

O Regulamento EuGB estabelece as bases para um quadro comum que os emitentes de obrigações, dentro ou fora da UE, devem seguir, caso pretendam disponibilizar obrigações a investidores na UE utilizando a designação “Obrigações Verdes Europeias” ou “EuGB”.

O Regulamento cria também um sistema de registo e de supervisão dos verificadores externos das obrigações verdes europeias, administrado pela ESMA.

**Norma voluntária** a ser utilizada por emitentes de obrigações de utilização de receitas “verde” (green use of proceeds) disponibilizadas na UE, que pretendam usar o rótulo “Obrigação Verde Europeia” ou “EuGB”.



## GUIA PARA AS EMPRESAS

Pontos chave de 2023

# 8 Benefícios Fiscais - Alterações

A Lei n.º 20/2023, 17 de maio e a Lei n.º 21/2023, 25 de maio, alteraram o regime de vários benefícios fiscais.

- Regime do Patent Box
- Eliminação de alguns benefícios fiscais do ajustamento ao resultado da liquidação do IRC
- Incentivo fiscal à capitalização de empresas
- Isenção aplicável à compensação pelas deslocações do local de trabalho para o estrangeiro
- Regime dos empréstimos externos e rendas de locação de equipamentos importados
- Taxa intermédia do IVA sobre o gasóleo
- Incentivo fiscal à aquisição de participações sociais de startups
- Sistema de Incentivos Fiscais à Investigação e Desenvolvimento SIFIDE

## GUIA PARA AS EMPRESAS

Pontos chave de 2023

# 9 Plataformas Digitais - DAC7

A Lei nº 36/2023, de 26 de julho reforça o mecanismo internacional de cooperação administrativa no domínio da fiscalidade com vista à prevenção da fraude, evasão e elisão fiscais, alargando o seu âmbito às plataformas digitais que passam a ser obrigadas a prestar informações à AT relativamente às transações realizadas pelos utilizadores.

# 10 Transferência de Dados Pessoais EUA

Todas as entidades europeias que pretendam transferir dados pessoais para os EUA deverão assegurar-se que contratualizam com prestadores de serviços devidamente certificados e inscritos no Quadro de Privacidade dos Dados Pessoais UE-EUA.

Consequentemente, passa a ser possível transferir dados pessoais para empresas participantes no referido Quadro de Privacidade dos Dados UE-EUA, sem terem de aplicar salvaguardas adicionais em matéria de proteção de dados pessoais fiscais, custo para o empregador e não constitui rendimento do trabalhador.

## GUIA PARA AS EMPRESAS

Pontos chave de 2023

# 11 Simplex Ambiental

O Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, procede à reforma e simplificação dos licenciamentos ambientais.

Os objetivos do diploma passam por promover a eliminação de licenças, autorizações, atos e procedimentos desnecessários - sem prejudicar a proteção do ambiente - passando a Administração Pública a ter um enfoque especial na fiscalização.

- Procedimentos administrativos em geral: (i) evitar suspensão dos prazos de decisão; (ii) impedir emissão de pareceres fora do prazo; (iii) mecanismo de certificação de deferimento tácito
- Reduz, em certos casos, a obrigatoriedade de efetuar Avaliações de Impacto Ambiental (AIA)
- Criação do Reporte Ambiental Único
- Eliminação da renovação da licença ambiental
- Simplificação de procedimentos para reutilização de águas
- Eliminação de formalidades para utilização de resíduos na atividade industrial
- Fim da obrigatoriedade de gás nos edifícios

## GUIA PARA AS EMPRESAS

### Pontos chave de 2023

---

Para mais esclarecimentos.

**A XL Conta pode ajudar!**

Não hesite em entrar em contacto connosco.

NOTA INFORMATIVA

✉ [geral@xlconta.com](mailto:geral@xlconta.com)

☎ +351 281 320 960  
(Chamada para a rede fixa nacional)

🌐 XLConta - Consultores e Assessores

📷 [xl\\_conta](#)

