



INFORMAÇÃO MAIO | 2024

Cofinanciado por:



Cofinanciado pela  
União Europeia

## ■ INCENTIVO FISCAL À HABITAÇÃO DOS TRABALHADORES

O artigo 234.º da Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro, que aprova o OE2024 introduziu a isenção de IRS e de contribuições para a segurança social dos rendimentos de trabalho em espécie que resultem da utilização de casa de habitação permanente localizada em território nacional, fornecida pela entidade patronal, referentes ao período compreendido entre 1 de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2026.

A isenção de IRS e de contribuições para a segurança social aplica-se até ao valor limite das rendas previstas no Programa de Apoio ao Arrendamento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, sem prejuízo de os imóveis utilizados pelos trabalhadores não estarem inseridos no âmbito daquele programa.

Para efeitos de determinação do lucro tributável das entidades patronais, aos imóveis detidos, construídos, adquiridos ou reconvertidos pelos sujeitos passivos para habitação dos trabalhadores, que beneficiem deste regime de incentivo fiscal, pode ser aplicada uma quota de depreciação correspondente ao dobro da que resulta da tabela anexa ao Decreto Regulamentar n.º 25/2009, de 14 de setembro (por exemplo a taxa pode passar de 2% para 4%).

O regime de incentivo fiscal à habitação dos trabalhadores não é aplicável a trabalhadores que detenham direta ou indiretamente uma participação não inferior a 10 % do capital social ou dos direitos de voto da entidade patronal.

O incentivo fiscal à habitação dos trabalhadores é uma medida, proposta pela Confederação dos Agricultores de Portugal, prevista no Reforço do Acordo de Médio Prazo de Melhoria dos Rendimentos, dos Salários e da Competitividade, celebrado no dia 7 de outubro de 2023, na Comissão Permanente de Concertação Social do Conselho Económico e Social.

## REMUNERAÇÃO EM ESPÉCIE – USO DE HABITAÇÃO

### Tributação em IRS

A atribuição de casa de habitação ou subsídio de residência a trabalhador ou membro de um órgão social é um rendimento em espécie da categoria A por força do artigo 2.º, n.º 3, alínea b), ponto 4 do Código do IRS. Consideram-se rendimentos de trabalho dependente os subsídios de residência ou equivalentes ou a utilização de casa de habitação fornecida pela entidade patronal.

A forma de calcular o rendimento em espécie, em relação ao uso da habitação, é dada pelo artigo 24.º, n.º 2 do Código do IRS, correspondendo o rendimento em espécie à diferença entre o valor do respetivo uso e a importância paga a esse título pelo beneficiário, observando-se na determinação daquele as regras seguintes:

- "a) O valor do uso é igual à renda suportada em substituição do beneficiário;*
- b) Não havendo renda, o valor do uso é igual ao valor da renda condicionada, determinada segundo os critérios legais, não devendo, porém, exceder um terço do total das remunerações auferidas pelo beneficiário;*
- c) Quando para a situação em causa estiver fixado por lei subsídio de residência ou equivalente quando não é fornecida casa de habitação, o valor de uso não pode exceder, em qualquer caso, esse montante."*

Os rendimentos em espécie devem ser incluídos no recibo de vencimento e na DMR - Declaração Mensal de Remunerações e constar da declaração de rendimentos a entregar ao trabalhador ou membro de órgão social até 20 de janeiro do ano seguinte<sup>1</sup>.

Atendendo a que os rendimentos em espécie não são sujeitos a retenção na fonte<sup>2</sup>, pelo que, se forem incluídos em linha separada no recibo de vencimentos não são adicionados ao restante vencimento para efeitos de determinação da taxa de retenção na fonte a aplicar.

---

<sup>1</sup> Conforme o disposto no artigo 119.º, n.º 1, alínea b) do Código do IRS.

<sup>2</sup> Artigo 99.º, n.º 1 do Código IRS

Se a entidade patronal, além da atribuição de casa de habitação ao trabalhador suporta igualmente os encargos da sua utilização, estes encargos devem igualmente ter o enquadramento como rendimentos em espécie.

Os montantes, ainda que pagos em espécie aos trabalhadores, que configuram um rendimento na esfera deste sendo como tal tributadas, consideram-se como gastos dedutíveis em termos fiscais, na ótica da entidade patronal<sup>3</sup>.

Deverá ter-se ainda em consideração o definido na alínea f) do n.º 1 do artigo 2.º-A do Código do IRS, na qual refere que não se consideram rendimentos do trabalho dependente *"as importâncias suportadas pelas entidades patronais com encargos, indemnizações ou compensações, pagos no ano da deslocação, em dinheiro ou em espécie, devidos pela mudança do local de trabalho, quando este passe a situar-se a uma distância superior a 100 km do local de trabalho anterior, na parte que não exceda 10% da remuneração anual, com o limite de € 4.200 por ano."*

## Segurança Social

No âmbito da Segurança Social, de acordo com o artigo 46.º do Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social (Código Contributivo), Lei n.º 110/2009, de 30 de dezembro, para efeitos de delimitação da base de incidência contributiva consideram-se remunerações as prestações pecuniárias ou em espécie que nos termos do contrato de trabalho, das normas que o regem ou dos usos são devidas pelas entidades empregadoras aos trabalhadores como contrapartida do seu trabalho.

O n.º 2 do artigo 46.º do Código Contributivo determina quais as prestações do trabalho dependente estão sujeitas a contribuições para a Segurança Social. Desta forma, integram a base de incidência contributiva, designadamente, as seguintes prestações:

*"a) A remuneração base, em dinheiro ou em espécie;*

*(...)*

---

<sup>3</sup> Conforme resulta do disposto no artigo 23.º do Código do IRC.

*m) Os subsídios de residência, de renda de casa e outros de natureza análoga, que tenham carácter de regularidade; (...)*”

O n.º 5 do artigo 46.º do Código Contributivo define que constituem base de incidência contributiva, além das prestações elencadas especificamente, todas as que sejam atribuídas ao trabalhador, com carácter de regularidade, em dinheiro ou em espécie, direta ou indiretamente como contrapartida da prestação do trabalho.

A atribuição de casa de habitação e subsídio de residência estão sujeitos a Segurança Social nos termos definidos no Código Contributivo<sup>4</sup>.

### **Cálculo do rendimento em espécie em relação ao uso da habitação da entidade patronal**

O rendimento em espécie referente à utilização de habitação da entidade patronal corresponde à diferença entre o valor do respetivo uso e a importância paga a esse título pelo beneficiário, prevendo-se as seguintes regras na sua determinação<sup>5</sup>:

- a) O valor do uso é igual à renda suportada em substituição do beneficiário. No caso de a entidade patronal pagar uma renda para habitação dos trabalhadores.
- b) Não havendo renda, o valor de uso é igual ao valor da renda condicionada, determinada segundo critérios legais, não devendo exceder um terço do valor total das remunerações auferidas pelo beneficiário.

A Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, estabelece o regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento. No regime de renda condicionada, a renda mensal inicial do primeiro contrato ou dos novos arrendamentos resulta da livre negociação entre as partes, mas não pode exceder o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa das rendas condicionadas ao valor patrimonial tributário (VPT) do fogo no ano da celebração do contrato<sup>6</sup>. A taxa das rendas condicionadas é 6,7%<sup>7</sup>.

<sup>4</sup> Nos termos previstos no artigo 46.º do Código Contributivo

<sup>5</sup> Artigo 24.º, n.º 2 do Código IRS

<sup>6</sup> Lei n.º 80/2014, de 19/12 – artigo 3.º, n.º 1

<sup>7</sup> Portaria n.º 236/2015, de 10/08

A seguir é apresentado um quadro com a exemplificação do cálculo do valor da remuneração em espécie por uso de habitação utilizada pelos trabalhadores que pertence ao ativo da entidade patronal.

Foi considerado o exemplo com remunerações de 820 euros e 1.100 euros, com os vários VPT.

VPT	Taxa 6,7%	Duodécimo	Remuneração base	Limite 1/3	Remuneração base	Limite 1/3
25 000 €	1 675 €	140 €	820 €	140 €	1 100 €	140 €
50 000 €	3 350 €	279 €	820 €	271 €	1 100 €	279 €
75 000 €	5 025 €	419 €	820 €	271 €	1 100 €	363 €
100 000 €	6 700 €	558 €	820 €	271 €	1 100 €	363 €
150 000 €	10 050 €	838 €	820 €	271 €	1 100 €	363 €
200 000 €	13 400 €	1 117 €	820 €	271 €	1 100 €	363 €
250 000 €	16 750 €	1 396 €	820 €	271 €	1 100 €	363 €
300 000 €	20 100 €	1 675 €	820 €	271 €	1 100 €	363 €

No primeiro exemplo com o VPT de 25.000 euros, o valor do duodécimo está abaixo do valor de um terço do salário, o valor a considerar como rendimento de remuneração em espécie é 140 euros tanto para ambas as remunerações.

No segundo exemplo com o VPT de 50.000 euros, o valor do duodécimo está abaixo do valor de um terço do salário para o salário de 1.100 euros sendo o valor a considerar como rendimento de remuneração em espécie 279 euros. No caso da remuneração de 820 euros o valor do duodécimo é superior ao valor de um terço da remuneração sendo o valor a considerar de remuneração em espécie o limite de um terço do valor da remuneração de 271 euros.

Nos restantes exemplos apresentados de VPT considera-se como remuneração em espécie o valor limite de um terço do valor da remuneração, que no caso da remuneração de 820 euros o valor é 271 euros e no caso da remuneração de 1.100 euros o valor é 363 euros.

## Incentivo fiscal à habitação dos trabalhadores

A isenção de IRS e de contribuições para a segurança social, dos rendimentos de trabalho em espécie que resultem da utilização de casa de habitação permanente localizada em território nacional, fornecida pela entidade patronal, referentes ao período compreendido entre 1 de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2026, aplica-se até ao valor limite das rendas previstas no Programa de Apoio ao Arrendamento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, sem prejuízo de os imóveis utilizados pelos trabalhadores não estarem inseridos no âmbito daquele programa<sup>8</sup>.

Em relação ao limite das rendas aplicável no Programa de Apoio ao Arrendamento, o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, define os “Limites do preço de renda”, do seguinte modo:

*“1 - O preço de renda mensal de um alojamento a disponibilizar no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível deve ser inferior aos seguintes limites:*

- a) O limite geral de preço de renda por tipologia, a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação;*
- b) O limite específico de preço de renda por alojamento, a definir nos termos dos números seguintes.*

*2 - O limite específico de preço de renda aplicável a uma habitação corresponde a 80 % do valor de referência do preço de renda dessa habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do número anterior, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores:*

- a) Área;*
- b) Qualidade do alojamento;*
- c) Certificação energética;*
- d) Localização;*
- e) Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, de acordo com a última atualização divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.).*

---

<sup>8</sup> Artigo 234.º da Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro, que aprova o OE2024

3 - O limite específico de preço de renda aplicável a uma parte de habitação corresponde a 80 % do valor de referência do preço de renda dessa parte de habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do n.º 1, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores:

- a) Valor de referência do preço de renda da habitação onde se insere o alojamento;
- b) Área do quarto;
- c) Qualidade do quarto.

4 - Os limites máximos de preço de renda aplicáveis ao alojamento nos termos do presente artigo não incluem as despesas ou encargos que sejam devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil.”

A Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 53/2024, de 19 de fevereiro, regulamenta as disposições relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

A aferição da isenção de IRS e contribuições sociais, do uso de habitação da entidade patronal pelo trabalhador, após o cálculo do valor da remuneração em espécie previsto no n.º 2 do artigo 24.º do Código do IRS, pode ser confirmada através do simulador oficial do Portal da Habitação que permite efetuar os cálculos, disponível em:

<https://paa.portaldahabitacao.pt/web/paa/provider-rent-simulator>

### **Declaração mensal de remunerações (AT)**

A Portaria n.º 33/2024, de 31 de janeiro, que aprovou a DMR (declaração mensal de remunerações – AT) e respetivas instruções de preenchimento, para o ano de 2024, criou para os rendimentos isentos o código A40 – *Rendimentos do trabalho dependente – Utilização de casa de habitação permanente localizada em território nacional, fornecida pela entidade patronal, na parte que não exceda o limite das rendas previstas no Programa de Apoio ao Arrendamento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio (artigo 234.º da Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro – anos 2024 a 2026.*

A parte que excede o limite das rendas previstas no Programa de Apoio ao Arrendamento deve ser mencionada na DMR com o código *A63 – Rendimentos do trabalho dependente – Utilização de casa de habitação fornecida pela entidade patronal – anos 2019 e seguintes, exceto os referidos com o código A40.*

### APLICAÇÃO DA QUOTA DEPRECIACÃO AO DOBRO DO PREVISTO

O n.º 3 do artigo 234.º da Lei OE2024 referente ao incentivo fiscal à habitação dos trabalhadores define que para efeitos de determinação do lucro tributável das entidades patronais, aos imóveis detidos, construídos, adquiridos ou reconvertidos pelos sujeitos passivos para habitação dos trabalhadores, que beneficiem deste regime de incentivo fiscal, pode ser aplicada uma quota de depreciação correspondente ao dobro da que resulta da tabela anexa ao Decreto Regulamentar n.º 25/2009, de 14 de setembro (por exemplo a taxa pode passar de 2% para 4%).

	Ativo fixo tangível	Dec.Reg. n.º25/2009 Taxa 2%	Benefício Fiscal Taxa 4%
Edifício habitacional	250.000 €		
Depreciação anual		5.000 €	10.000 €