

---

# URÍA MENÉNDEZ

## PROENÇA DE CARVALHO

Boletim UM-PC  
Outubro 2022

---

# Índice

---

## 1. Contencioso Civil e Penal

- Dupla Conforme - Uniformização de Jurisprudência

## 2. Civil e Comercial

- Recomendações Relativas aos Relatórios de Avaliação de Imóveis que integram Carteiras de Organismos de Investimento Imobiliário
- Lei das Telecomunicações Eletrónicas
- Regulamento UE 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho Relativo a Um Mercado Único para os Serviços Digitais

## 3. Financeiro

- Processo de Venda de NPL nos Mercados Secundários
- Instituições de Crédito e Empresas de Investimento – Fundos Próprios e Passivos Elegíveis

## 4. Público

- Implementação de Projetos e Iniciativas de Produção e Armazenamento de Energias Renováveis - Medidas Excepcionais
- Medidas Extraordinárias e Temporárias de Abastecimento de Gás
- Pedidos de Instalação e Exploração de Novas Centrais de Valorização de Biomassa
- Eficiência Energética e Produção em Cogeração

## 5. Laboral e Social

- Horário Flexível - Trabalhador com Responsabilidades Familiares - Dias de Descanso Semanal
- Extinção de Posto de Trabalho - Exercício Efetivo de Funções

## 6. Fiscal

- IRC e IRS - Coeficientes de Desvalorização da Moeda - Bens e Direitos Alienados em 2022
- IVA – Obrigatoriedade de Emissão de Fatura – Transmissão Onerosa de Imóveis – Pagamento de Sinal – Isenção Incompleta
- IVA – Cedência da Posição Contratual - Sublocação – Renúncia à Isenção
- IRS – Residência e Domicílio Fiscal - Não Comunicação Atempada da Alteração do Domicílio Fiscal – Meios de Prova da Residência Fiscal
- IMT - Contrato de Arrendamento / Subarrendamento Celebrado por Trinta Anos

## 7. Concorrência

- Novas Normas Europeias no Setor Digital - *Digital Markets Act* e *Digital Services Act*

## 8. Imobiliário

- Direito de Preferência de Arrendatário de Prédio Urbano Não Constituído em Propriedade Horizontal
- Coeficiente de Atualização Anual de Rendas para 2023
- Coeficiente de Atualização Anual de Arrendamento Urbano e Rrural para 2023

## Abreviaturas

# 1. Contencioso Civil e Penal

---

## DUPLA CONFORME - UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA

*Acórdão n.º 7/2022 (DR 201, Série I, de 18 de outubro de 2022) - STJ*

No acórdão em apreço, o STJ uniformizou jurisprudência quanto à questão de saber qual a extensão do requisito de coincidência ou de conformidade decisória para verificação da dupla conforme que obste à admissibilidade do recurso de revista.

A jeito introdutório, importa referir que a verificação da dupla conforme – importante instrumento de filtragem do acesso ao STJ – apenas obsta à recorribilidade de decisão proferida por um Tribunal da Relação quando se verificarem três requisitos: (i) a unanimidade da decisão colegial (isto é, a ausência de voto vencido pelo coletivo de Juízes-Desembargadores); (ii) a identidade da fundamentação que tenha sustado a decisão tanto da primeira instância, como do Tribunal da Relação; e (iii) a conformidade decisória (isto é, a concordância decisória).

Quanto à questão de determinar a extensão do requisito da conformidade decisória, o STJ considerou que este deverá sempre ser determinado de acordo com um critério de coincidência racional, isto é, em função do benefício retirado por aquele que apela da decisão do Tribunal da Relação em relação ao decidido em primeira instância.

No caso em concreto, o STJ concretiza a sua fundamentação afirmando que, “*se quanto a determinado(s) segmento(s) (autónomos materialmente entre si e juridicamente cindíveis) se verificar a confirmação do resultado declarado na 1.ª instância, sem qualquer voto de vencido e com fundamentação essencialmente idêntica, encontrar-se-á eliminada, nessa parte, a possibilidade de interposição de recurso normal de revista*”. Daí que deverão ser tidas por autónomas as várias pretensões parcelares de um pedido indemnizatório em função da categorização do dano, quando as partes assim o tenham decomposto, sempre e na medida em que sejam cindíveis das demais.

Por último e ainda naquele aresto, o STJ sublinha que, embora uma decisão judicial em si imponha uma só obrigação de indemnização, essa obrigação pode ser ela constituída por segmentos decisórios respeitantes às parcelas em que o pedido indemnizatório se decompõe, como, por exemplo, nos diferentes tipos de danos peticionados. Nesses casos, deverão estas parcelas ser avaliadas separadamente, para efeitos de determinação da dupla conformidade, sempre que possam ser tidas como independentes.

Deste modo, o STJ uniformizou jurisprudência no sentido de que “[e]m acção de responsabilidade extracontratual fundada em facto ilícito, a conformidade decisória que caracteriza a dupla conforme impeditiva da admissibilidade da revista, nos termos do artigo 671.º, n.º 3, do CPC, avaliada em função do benefício que o apelante retirou do acórdão da Relação, é apreciada separadamente, para cada segmento decisório autónomo e cindível em que a pretensão indemnizatória global se encontra decomposta”.

[Voltar ao Índice](#)

## 2. Civil e Comercial

---

### **RECOMENDAÇÕES RELATIVAS AOS RELATÓRIOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS QUE INTEGRAM CARTEIRAS DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

*Circular de 12 de outubro de 2022 da CMVM*

Foi publicada, pela CMVM, a Circular de 12 de outubro de 2022 (a “Circular”), respeitante a recomendações relativas à elaboração, utilização e validação de relatórios de avaliação de imóveis para efeitos de valorização de imóveis que integram as carteiras de organismos de investimento imobiliário (“OII”).

A Circular foi elaborada na sequência de uma ação de supervisão da CMVM, tendo identificado diversas deficiências e fragilidades nas práticas utilizadas pelos vários intervenientes nos processos de avaliação de imóveis que integram as carteiras de OII, nomeadamente peritos avaliadores de imóveis (“PAI”), entidades gestoras, entidades depositárias e auditores. Nesse sentido, a Circular inclui várias recomendações da CMVM de forma a tentar suprir as deficiências e fragilidades identificadas.

Relativamente aos PAI, a ênfase da Circular é colocada na necessidade de cumprimento dos requisitos de conteúdo e estrutura dos seus relatórios de avaliação, nomeadamente no que toca à sua compreensibilidade, consistência e fundamentação.

No que concerne às entidades gestoras, a Circular foca-se no dever de validação e análise crítica do conteúdo dos relatórios de avaliação preparados pelos PAI, incluindo, se se revelar adequado face aos fundamentais apresentados, a possibilidade de recálculo do valor do imóvel constante daqueles.

Quanto às entidades depositárias, a Circular realça a importância dos seus deveres de fiscalização do cumprimento da legislação e dos documentos constitutivos do OII no que se refere ao cálculo do valor das unidades de participação, assim como de reporte à CMVM de incumprimentos detetados que possam prejudicar os participantes do OII.

Por último, a Circular destaca o papel dos auditores na fiscalização dos relatórios de avaliação preparados pelos PAI, nomeadamente (i) avaliando a sua competência, capacidades e objetividade; (ii) inteirando-se do seu trabalho; e (iii) avaliando a adequação do seu trabalho, no âmbito dos procedimentos de auditoria a OII a realizar.

## **LEI DAS TELECOMUNICAÇÕES ELETRÓNICAS**

*Lei n.º 16/2022 de 16 de Agosto (DR 157, Série I, de 16 de Agosto de 2022)*

A Lei n.º 16/2022 de 16 de Agosto de 2022 (Lei das Comunicações Eletrónicas), veio transpor as Diretivas 98/84/CE, 2002/77/CE e (UE) 2018/1972, relativas, respetivamente, à proteção jurídica dos serviços que se baseiem ou consistam num acesso condicional, à concorrência nos mercados de redes e serviços de comunicações eletrónicas e vindo estabelecer o Código Europeu das Comunicações Eletrónicas (“CECE”).

Das medidas transpostas, a que merece maior destaque é a do estabelecimento do CECE, que tem como principal objetivo a modernização do setor das telecomunicações no mercado único, nomeadamente em matérias de regulação, segurança, concorrência, implementação da tecnologia 5G e reforçar a proteção dos consumidores nos contratos de comunicações eletrónicas. No mesmo sentido, a Lei portuguesa tem como objetivo simplificar as regras aplicáveis às comunicações eletrónicas aumentando a proteção dos consumidores e conferindo maior transparência e segurança jurídica no acesso ao mercado.

A Lei das Comunicações Eletrónicas estabelece o regime jurídico das redes e serviços de comunicações eletrónicas, recursos e serviços conexos bem como as competências da Autoridade Reguladora Nacional (“ANACOM”).

### Alterações gerais e do âmbito de aplicação:

- (i) Foi alargada a definição de “serviços de comunicações eletrónicas”, passando a incluir atividades de comunicações interpessoais e tipicamente realizadas por aplicações de mensagens instantâneas (por exemplo correio eletrónico e chamadas telefónicas realizadas pela internet).
- (ii) Foi estabelecido um regime de autorização geral que se materializa num dever de comunicação prévia à ANACOM, por parte de todas as empresas que pretendam oferecer serviços de comunicações eletrónicas.
- (iii) Procedeu-se à densificação do regime da resolução administrativa de litígios entre empresas e do procedimento de consulta pública;
- (iv) Prevêm-se novos meios de cooperação e foram desenvolvidos mecanismos de resolução de litígios transfronteiriços; e
- (v) Foram atualizadas as coimas e sanções pecuniárias e compulsórias e simplificado o regime previsto para o controlo jurisdicional no âmbito dos processos de contraordenação.

Alterações relativas ao consumidor:

- (i) Foram reconhecidos múltiplos direitos ao consumidor, nomeadamente: direitos de informação relativos a ferramentas de comparação de produtos, informação relativa a alterações contratuais ou informação sobre denúncia do contrato;
- (ii) Foram, também, alteradas as regras relativas aos períodos de fidelização estabelecendo que os encargos devidos pelo consumidor decorrentes de denúncia antecipada do contrato não podem incluir qualquer contrapartida a título indemnizatório, estabelecendo regras para o cálculo do mesmo;
- (iii) Finalmente, a Lei estabelece condições nas quais as empresas fornecedoras não poderão exigir encargos no incumprimento do período de fidelização tais como a alteração de residência (caso a empresa não possa garantir as mesmas condições contratadas), a mudança imprevisível de habitação permanente para país terceiro, a incapacidade para o trabalho ou a situação de desemprego que implique perda do rendimento mensal disponível.

O presente diploma entrou em vigor no dia 14 de novembro de 2022.

**REGULAMENTO UE 2022/2065 DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO RELATIVO A UM MERCADO ÚNICO PARA OS SERVIÇOS DIGITAIS**

*Regulamento (UE) 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de outubro de 2022 relativo a um mercado único para os serviços digitais e que altera a Diretiva 2000/31/CE (Regulamento dos Serviços Digitais) - JOUE, de 27 de outubro de 2022*

O Regulamento dos Serviços Digitais (“Regulamento”) surge da necessidade de atualizar o regime aplicável à responsabilidade dos prestadores de serviços digitais previsto na Diretiva do Comércio Eletrónico de 8 de junho de 2000.

Desde a adoção da referida Diretiva há mais de 20 anos, assistimos à criação e desenvolvimento de novos serviços digitais que transformaram a nossa forma de comunicar e de nos relacionarmos quer a nível pessoal, quer a nível profissional. Porém, a utilização destes serviços em massa deu origem a novos riscos e desafios para a sociedade. Desta forma, e com o objetivo de contribuir para o bom funcionamento do mercado interno de serviços intermediários, o presente Regulamento prevê a implementação de novas regras para um ambiente online “seguro, previsível e fiável” capazes de garantir uma maior proteção dos direitos dos consumidores.

Para tal, estabelece regras sobre a prestação de serviços intermediários, nomeadamente regras sobre isenção condicional de responsabilidade dos prestadores, regras de diligência para categorias específicas de prestadores de serviços e regras de aplicação e execução do Regulamento, no que diz respeito à cooperação entre as autoridades competentes.

O Regulamento encontra-se dividido em quatro capítulos, o primeiro relativo a disposições gerais do qual importa esclarecer o conceito de intermediários digitais previsto no artigo 3º e que inclui:

- (i) serviços de “simples transporte” que consiste na transmissão de informações prestadas por um destinatário do serviço através de uma rede de comunicações ou na concessão de acesso a uma rede de comunicações;
- (ii) serviços de “armazenagem temporária” que consiste na mesma transmissão de informação por um destinatário do serviço, porém, esta envolve armazenamento automático, intermédio e temporário dessas mesmas informações, com o objetivo de facilitar a transmissão posterior das informações aos seus destinatários, a pedido destes;
- (iii) serviços de “alojamento virtual” que consiste no armazenamento de informações prestadas por um destinatário do serviço e a pedido do mesmo;

Por sua vez, o segundo capítulo relativo à responsabilidade dos prestadores de serviços intermediários prevê algumas normas relevantes relativas à isenção de responsabilidade destes previstas nos artigos 4º, 5º e 6º bem como o princípio da proibição de obrigações gerais de vigilância no artigo 8º.

O artigo 7º prevê ainda que os prestadores de serviços possam manter a sua imunidade quando realizem investigações ou adotem medidas destinadas a diminuir ou bloquear o acesso a conteúdos ilegais.

No capítulo III, o Regulamento estabelece um leque de obrigações de diligência aplicáveis a todos os prestadores de serviços, entre elas:

- (i) Obrigação de apresentação de relatórios de transparência- Artigo 15º;
- (ii) Criação de mecanismos que permitam a qualquer pessoa notificar o prestador de serviço da presença de conteúdos ilegais- Artigo 16º;
- (iii) Obrigação de comunicação de qualquer suspeita de crime às autoridades policiais ou judiciárias- Artigo 18º;
- (iv) Suspensão da prestação de serviços aos destinatários que forneçam conteúdos manifestamente ilegais com frequência- Artigo 23º;
- (v) Obrigação de apresentação de relatórios de transparência- Artigo 24º
- (vi) Obrigação de prestação informação relativa à publicidade utilizada nas plataformas bem como aos sistemas de recomendação das mesmas- Artigo 26º e 27º

Finalmente, o capítulo IV prevê um conjunto de medidas, poderes e sanções a serem praticados pelas autoridades competentes de forma a promover a eficaz aplicação do Regulamento e a proteção dos direitos dos utilizadores de serviços digitais. Entre estas destacamos regras de assistência mútua e de investigação conjunta.

Por último, é criado o Comité Europeu dos Serviços Digitais com o objetivo de garantir a aplicação coerente do Regulamento, coordenar a ação de todos as entidades relevantes e prestar assistência na supervisão das plataformas em linha.



Ainda que tenha sido publicado a 27 de outubro de 2022, nos termos do artigo 93º nº2, o Regulamento apenas será aplicável a partir de 17 de fevereiro de 2024.

[Voltar ao Índice](#)

## 3. Financeiro

---

### PROCESSO DE VENDA DE NPL NOS MERCADOS SECUNDÁRIOS

*Comunicação da Comissão Europeia (JOUE, de 21 de outubro de 2022)*

A presente comunicação da Comissão Europeia vem estabelecer algumas orientações para um processo de venda de NPL (“*empréstimos não produtivos*” ou “*non-performing loans*”) nos mercados secundários, segundo o princípio da “melhor execução”.

Estas orientações têm por objetivo incentivar bons processos de compra e venda nas transações de NPL nos mercados secundários da União Europeia e, em especial, ajudar os vendedores ou adquirentes menos experientes com este tipo de transações.

O documento é estruturado seguindo uma lógica cronológica, apresentando as diferentes fases específicas baseadas nas melhores práticas e nas principais atividades a realizar na preparação do processo de venda de NPL. As diferentes fases estão distribuídas por duas etapas principais: uma fase de ofertas não vinculativas e uma fase de ofertas vinculativas.

Estas orientações não são obrigatórias, sendo o seu acolhimento por parte dos vendedores ou dos adquirentes de cariz voluntário.

### INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E EMPRESAS DE INVESTIMENTO – FUNDOS PRÓPRIOS E PASSIVOS ELEGÍVEIS

*Regulamento (UE) 2022/2036 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de outubro de 2022 (JOUE, de 25 de outubro de 2022)*

O Regulamento (UE) 2022/2036 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de outubro de 2022 (o “Regulamento 2022/2036”), vem alterar o Regulamento (UE) n.º 575/2013 e a Diretiva 2014/59/UE, no que diz respeito ao tratamento prudencial de instituições de importância sistémica global com uma estratégia de resolução de ponto de entrada múltiplo e a métodos para a subscrição indireta de instrumentos elegíveis para cumprimento do requisito mínimo de fundos próprios e passivos elegíveis.

A 25 de janeiro de 2021, a Autoridade Bancária Europeia (“EBA”) dirigiu uma carta à Comissão Europeia, salientando a verificação de várias incoerências entre os requisitos para a delegação estabelecidos na

Diretiva 2014/59/UE e as regras prudenciais em vigor estabelecidas no Regulamento (UE) n.º 575/2013. Estas regras prudenciais não permitiam a aplicação do tratamento prudencial necessário segundo o mandato inicialmente previsto.

O Regulamento 2022/2036 vem procurar a harmonização entre o Regulamento (UE) n.º 575/2013 e a Diretiva 2014/59/UE. Estas alterações foram efetuadas de modo a assegurar que as autoridades de resolução tenham em conta tanto os requisitos de fundos próprios e passivos elegíveis estabelecidos no Regulamento (UE) n.º 575/2013, bem como qualquer requisito adicional de fundos próprios e passivos elegíveis determinado nos termos da Diretiva 2014/59/UE.

O presente Regulamento entrou em vigor no dia 14 de novembro de 2022.

[Voltar ao Índice](#)

## 4. Público

---

### **IMPLEMENTAÇÃO DE PROJETOS E INICIATIVAS DE PRODUÇÃO E ARMAZENAMENTO DE ENERGIAS RENOVÁVEIS - MEDIDAS EXCECIONAIS**

*Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro (DR 202, Série I, de 19 de outubro de 2022)*

O Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro (“DL 72/2022”), veio acrescentar os artigos 4.º-A e 4.º-B ao Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, que aprova medidas excecionais que visam assegurar a simplificação dos procedimentos de produção de energia a partir de fontes renováveis.

O artigo 4.º-A diz respeito ao procedimento de controlo prévio de operações urbanísticas e aos casos isentos de controlo prévio. Segundo este artigo, a instalação, entre outros, de centros eletroprodutores de fontes de energias renováveis e de instalações de armazenamentos, está sujeita a controlo prévio, mediante comunicação prévia - que não depende da existência de um pedido de informação prévia. No prazo de 8 dias a contar da emissão da comunicação, o presidente da câmara municipal deve proferir despacho de aperfeiçoamento do pedido ou de rejeição liminar. Por outro lado, e no caso de estarem em causa projetos com potência instalada igual ou inferior a 1MW, não há necessidade de se proceder ao controlo prévio - nesta hipótese o início da instalação deve ser previamente comunicado pelo interessado à câmara municipal territorialmente competente.

O artigo 4.º-B vem regular a compensação devida aos municípios pela instalação de centros eletroprodutores de fontes de energia renováveis que obtenham título de controlo prévio de operações urbanísticas ou que tenham sido isentas de controlo prévio.

Nos termos do artigo 4.º do DL 72/2022, o período experimental estabelecido no n.º 6 do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, é acrescido de um período adicional de 12 meses para os procedimentos concorrenciais para atribuição de reserva de capacidade de injeção na Rede Elétrica de Serviço Público para eletricidade a partir da conversão de energia solar, realizados em 2019, 2020 e 2021, mediante pedido do interessado e autorização da Direção-Geral da Energia e Geologia.

O presente diploma entrou em vigor no dia 20 de outubro de 2022.

### **MEDIDAS EXTRAORDINÁRIAS E TEMPORÁRIAS DE ABASTECIMENTO DE GÁS**

*Decreto-Lei n.º 70/2022, de 14 de outubro (DR 199, Série I, de 14 de outubro de 2022)*

O Decreto-Lei n.º 70/2022, de 14 de outubro (“DL 70/2022”), veio criar uma reserva estratégica de gás natural (pertencente ao Estado Português), procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 62/2020, de 28 de agosto (“DL 62/2020”), e estabelece medidas excecionais e temporárias de abastecimento de gás.

Das várias medidas implementadas destacam-se as seguintes:

- (i) Nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do DL 70/2022, em caso de escassez de gás, os comercializadores que operam no Sistema Nacional de Gás (“SNG”) devem dar preferência ao abastecimento dos clientes protegidos (conforme definidos no artigo 98.º do DL 62/2020);
- (ii) Nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do DL 70/2022, o membro do Governo responsável pela área da energia pode determinar a constituição de reservas de segurança adicionais no SNG, face às previstas no artigo 96.º do DL 62/2020 por parte dos comercializadores em regime de mercado e dos comercializadores de último recurso retalhista, sempre que razões ponderosas e de segurança do abastecimento o justifiquem, designadamente em caso de situação iminente de risco de restrição de abastecimento do SNG por incumprimento reiterado de importação por parte de comercializadores que no seu conjunto representem mais de 10% do consumo nacional; e
- (iii) Nos termos do n.º 1 do artigo 9.º do DL 70/2022, quando, para preservação e segurança do abastecimento do SNG, se preveja a necessidade de redução da procura, pode ser estabelecido o sistema de disponibilização de excedentes de gás natural, que vai permitir colocar no mercado os excedentes voluntariamente gerados pela redução de consumo dos grandes consumidores finais de gás.

O presente diploma entrou em vigor no dia 15 de outubro de 2022.

## **PEDIDOS DE INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE NOVAS CENTRAIS DE VALORIZAÇÃO DE BIOMASSA**

*Decreto-Lei n.º 73/2022, de 24 de outubro (DR 205, Série I, de 24 de outubro de 2022)*

O Decreto-Lei n.º 73/2022, de 24 de outubro (“DL 73/2022”) veio alterar o Decreto-Lei n.º 64/2017, de 12 de junho, prorrogando os prazos para a apresentação de pedidos de instalação e exploração de novas centrais de valorização de biomassas, vindo ainda reformular os termos dos respetivos procedimentos de avaliação de decisão.

De facto, é definido um regime especial e extraordinário para a instalação e exploração de novas centrais de valorização de biomassa (por parte de municípios ou, por exemplo, de entidades intermunicipais), sendo, ainda, definidas medidas de apoio e incentivo destinadas a assegurar a sua concretização, com o objetivo de defesa das florestas, do ordenamento e preservação florestal e do combate aos incêndios rurais.

O regime introduzido pelo DL 73/2022 é limitado aos pedidos de instalação e exploração de centrais de biomassa apresentados até dia 31 de março de 2023 e, por outro lado, a um máximo de potência de injeção na rede elétrica de serviço público, no continente, de 60 MW e, por cada central, de 10MW.

Destaca-se, de entre as várias medidas implementadas, que poderá ser atribuído um prémio, por MWh, no âmbito do contributo dado pela central para a gestão integrada de fogos rurais e para a proteção da floresta, devido no ano seguinte ao do início da produção e apenas nos casos em que se verifique que o aprovisionamento da biomassa florestal residual utilizada é proveniente dos territórios vulneráveis.

O presente diploma entrou em vigor no dia 25 de outubro de 2022.

## **EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E PRODUÇÃO EM COGERAÇÃO**

*Decreto-Lei n.º 71/2022, de 14 de outubro (DR 199, Série I, de 14 de outubro de 2022)*

O Decreto-Lei n.º 71/2022, de 14 de outubro, veio completar a transposição da Diretiva (UE) 2018/2002, alterando o Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril (“DL 68-A/2015”), em disposições em matéria de eficiência energética e produção em cogeração.

Das alterações introduzidas destacam-se as seguintes:

- (i) Quando se refere no n.º 1 do artigo 4.º do DL 68-A/2015 que “[e]ntre 1 de janeiro de 2014 e 31 de dezembro de 2020 devem ser alcançadas, em cada ano e de forma cumulativa, novas economias de energias que ascendam a 1,5 %, sobre a média das vendas anuais de energia aos consumidores finais, por parte de todos os distribuidores de energia ou de todas as empresas de venda de energia a retalho”, tal não é aplicável a economias de energia realizadas após 31 de dezembro de 2020. Adicionalmente, é proibida a dupla contabilização de economias de energia em caso de sobreposição do impacto das respetivas medidas políticas e ações específicas; e
- (ii) O n.º 3 do artigo 6.º do DL 68-A/2015 passa a prever que as economias de energia para o horizonte 2021-2030 são aferidas anualmente, através do sistema de acompanhamento e monitorização inscrito no Plano Nacional de Energia e Clima.

O presente diploma entrou em vigor no dia 15 de outubro de 2022.

[Voltar ao Índice](#)

## 5. Laboral e Social

---

### **HORÁRIO FLEXÍVEL - TRABALHADOR COM RESPONSABILIDADES FAMILIARES - DIAS DE DESCANSO SEMANAL**

*Acórdão de 12 de outubro de 2022 (Processo n.º 423/20.9T8BRR.L1.S1) – STJ*

No processo em apreço, cuidava de se saber se a prestação de trabalho em regime flexível, consagrada no artigo 56.º do CT, apenas diz respeito aos horários de entrada e de saída ou se poderá também abranger a definição dos dias de descanso semanal. No caso sob análise, a trabalhadora com responsabilidades familiares (i.e. filho menor de 12 anos ou, independentemente da idade, com doença crónica que faça parte do mesmo agregado familiar) requereu à sua entidade empregadora que lhe fosse atribuído um horário flexível com fixação dos dias de descanso aos sábados e domingos (em lugar do regime de turnos rotativos em que laborava).

A entidade empregadora recusou o pedido da trabalhadora sustentando essencialmente que o regime do horário flexível não compreende a escolha dos dias de descanso semanais. A Comissão para a Igualdade no Trabalho e no Emprego (“CITE”), emitiu parecer em sentido favorável à trabalhadora, pugnando pela atribuição do horário de trabalho solicitado, o que determinou a necessidade de o empregador recorrer à via judicial.

Em segunda instância, o TRL, em conformidade com o que já havia decidido a 1ª instância, foi favorável à pretensão do empregador, sustentando que o legislador “(...) *excluiu da definição de horário flexível o descanso semanal porque assim entendeu que se encontrava um equilíbrio entre a vida familiar e a proteção da parentalidade*” e que não é “*admissível que o trabalhador delimite o cumprimento da sua prestação a alguns dos dias do período de funcionamento do empregador uma vez que é a este que a lei confere a faculdade de fixar não só o horário como o próprio horário flexível*”.

O empregador recorreu para o STJ que, contrariando a decisão do TRL, concluiu que o texto do artigo 56.º do CT não exclui a inclusão do descanso semanal no regime da flexibilidade do horário de trabalho. Seguindo jurisprudência anterior, o STJ esclareceu que a montante da definição de horário flexível está a definição de horário de trabalho que, nos termos do disposto artigo 200.º, n.º 1, do CT corresponde à “*determinação das horas de início e termo do período normal de trabalho diário e do intervalo de descanso, bem como do descanso semanal*”.

Assim, tendo o legislador consagrado que a definição de horário de trabalho inclui também os dias de descanso semanal, “*bem pode a trabalhadora, no seu pedido, precisar que pretende que os seus dias de descanso sejam (...) o sábado e o domingo*”, em particular quando só assim consegue a trabalhadora a conciliação entre a atividade profissional e a vida familiar.

### **EXTINÇÃO DE POSTO DE TRABALHO - EXERCÍCIO EFETIVO DE FUNÇÕES**

*Acórdão de 12 de outubro de 2022 (Processo n.º 5194/19.9T8STB.E1.S1) – STJ*

No caso em apreço, um trabalhador pugnava pela declaração de ilicitude do despedimento por extinção de posto de trabalho a que fora sujeito, por entender não estar verificado o requisito da impossibilidade de subsistência da relação de trabalho, dado que a entidade empregadora dispunha de outro posto de trabalho compatível com a categoria profissional para a qual fora contratado.

No âmbito do procedimento de despedimento, a entidade empregadora concluiu a decisão final indicando apenas que não dispunha de outro posto de trabalho alternativo e “*compatível com a categoria profissional do Autor*”.

O STJ – contrariando a decisão proferida em primeira instância, mas em conformidade com a decisão de segunda instância do TRE – concluiu pela ilicitude do despedimento por extinção de posto de trabalho e sustentou, para tanto, que o posto de trabalho que se visava extinguir seria, afinal, não aquele para o qual o trabalhador teria sido originalmente contratado, mas um posto de trabalho diferente que o trabalhador vinha a ocupar. No entender do STJ, uma vez que o trabalhador ocupava o posto de trabalho apenas há cerca de um ano, após tal ter-lhe sido determinado pelo empregador por motivos de “*reorganização do negócio da empresa*” (em concreto, a desagregação da unidade em que o trabalhador se encontrava anteriormente, dando origem a uma nova unidade de negócio), e que essas funções nem sequer ocupavam a totalidade do seu tempo de trabalho, o empregador deveria ter sustentado a extinção do posto originário e não daquele segundo.

Em concreto, concluiu o STJ que “*(...) a atribuição de outras funções, não correspondentes à categoria do trabalhador, que depois foram esvaziadas sucessivamente, não é, em si mesma, e como pretende o empregador, uma demonstração da impossibilidade de manter a relação laboral*”.

Nesta senda, o STJ sustentou que, não tendo existido qualquer alteração do objeto contratual, nomeadamente não tendo ocorrido qualquer acordo para alteração da categoria do trabalhador, e existindo na estrutura da Ré a função para a qual o Autor fora contratado originalmente, não foram extintas as funções de chefia e supervisão que o trabalhador tinha, originalmente, direito de exercer.

Assim, não tendo a Ré demonstrado a impossibilidade de subsistência da relação de trabalho, o STJ concluiu pela ilicitude do despedimento.

[Voltar ao Índice](#)

## 6. Fiscal

---

### **IRC E IRS - COEFICIENTES DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA - BENS E DIREITOS ALIENADOS EM 2022**

*Portaria n.º 253/2022, de 20 de outubro (DR 203, Série I, de 20 de outubro de 2022)*

A presente Portaria procede à atualização dos coeficientes de desvalorização da moeda a aplicar aos bens e direitos alienados durante o ano de 2022, cujo valor deva ser atualizado nos termos dos artigos 47.º do CIRC e 50.º do CIRS, para efeitos de determinação da matéria coletável dos referidos impostos.

### **IVA – OBRIGATORIEDADE DE EMISSÃO DE FATURA – TRANSMISSÃO ONEROSA DE IMÓVEIS – PAGAMENTO DE SINAL – ISENÇÃO INCOMPLETA**

*Informação vinculativa n.º 20501, de 12 de outubro 2022*

Na informação vinculativa em referência, a AT analisou a questão da obrigatoriedade, em sede de IVA, de emissão de faturas relativas aos sinais recebidos no contexto da celebração de contratos-promessa de compra e venda de imóveis e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 29.º do CIVA.

A Direção de Serviços esclareceu que, nos casos como o da Requerente do pedido de informação vinculativa em análise – sujeito passivo misto de IVA que aplica o método da afetação real de todos os bens –, existem dois cenários possíveis a considerar:

(i) Caso o sujeito passivo pretenda manter a isenção incompleta de IVA prevista na alínea 30) do artigo 9.º do CIVA, nos termos da qual estão isentas de IVA as operações sujeitas a IMT, mantém-se a obrigação de emissão de fatura para todas as transmissões de bens ou prestações de serviços, incluindo os pagamentos antecipados, independentemente da qualidade do adquirente ou do destinatário dos mesmos e mesmo que estes não a solicitem;

(ii) Se o sujeito passivo pretender renunciar à isenção do IVA, nos termos do n.º 5 do artigo 12.º do CIVA, apenas se dispensa a emissão de fatura, nos termos do n.º 2 do artigo 11 do Regime de renúncia à isenção do IVA, se for celebrada escritura pública que inclua todos os elementos referidos no artigo 36.º do CIVA (com exceção da numeração), e ainda a menção "IVA devido pelo adquirente". Relativamente aos adiantamentos recebidos, entende a AT que é obrigatória a emissão de fatura na medida em que os mesmos "(...) têm lugar em momento anterior à escritura".

## IVA - CEDÊNCIA DA POSIÇÃO CONTRATUAL - SUBLOCAÇÃO - RENÚNCIA À ISENÇÃO

*Informação Vinculativa n.º 20533 (Processo n.º 20533), de 12 de outubro de 2022*

Na informação vinculativa em análise, foram suscitadas as seguintes questões à Direção de Serviços do IVA:

(i) uma sociedade que exerce a atividade de compra, venda e arrendamento de bens imobiliários (a “**Requerente**”) e que assumiu a posição de locatária num contrato de locação financeira imobiliária (também designado de *leasing* imobiliário), no contexto de uma cedência da posição contratual do anterior locatário, é sujeita a tributação em sede de IVA e tem a possibilidade de dedução do referido IVA ou ficará isenta de IVA; e,

(ii) qual o enquadramento em sede de IVA das rendas provenientes de uma sublocação do imóvel em causa.

A Direção de Serviços do IVA, começou por esclarecer que, no âmbito da cessão da posição contratual no contrato de locação financeira, existem dois cenários possíveis a considerar, dependendo da seguinte variável:

(i) Se o contrato reunir as condições de sujeição a tributação em IMT, a operação encontra-se isenta de IVA nos termos da alínea 30) do artigo 9.º do CIVA; ou,

(ii) Se o referido contrato não reunir as condições de sujeição a IMT, a operação é sujeita a liquidação de IVA, à taxa normal de imposto, em vigor na data em que ocorrer a cedência, que incidirá sobre o valor tributável, determinado nos termos do n.º 1 do artigo 16.º do CIVA.

Relativamente à cessão de posição contratual do locatário, no contrato de locação financeira imobiliária, a Direção de Serviços do IVA começou por esclarecer que “*A cessão de posição num contrato, seja este de locação financeira ou outro, configura a transmissão de um direito. Tal operação, em sede de IVA, consubstancia-se como uma prestação de serviços, de acordo com o conceito residual definido no n.º 1 do artigo 4.º do CIVA. A cessão da posição contratual não reveste a mesma natureza de uma locação, por isso, tem sido entendimento destes serviços que não se aplica a isenção prevista na citada alínea 29) do artigo 9.º do CIVA.*”

No entendimento da Direção de Serviços do IVA:

(i) Se o contrato de locação financeira for tributado em IMT, a cessão de posição contratual ficará isenta de IVA ao abrigo da alínea 30) do artigo 9.º do CIVA;

(ii) Já se a locação financeira não reunir as condições de sujeição a IMT, a cessão da posição contratual será tributada em IVA, à taxa normal de imposto, em vigor na data em que ocorrer a cedência, que incidirá sobre o valor tributável, determinado em conformidade com o estabelecido no n.º 1 do artigo 16.º do CIVA.

Assim, considerou a Direção de Serviços do IVA que “*A sujeição a IMT ocorre quando o locador adquire o bem imóvel, sendo que, enquanto adquirente deve pagar este imposto, ou seja, a sujeição a IMT por parte do locatário ocorre quando este exerce a opção de compra sobre o bem. O locatário não é o titular*



*do direito de propriedade do imóvel, pelo que, pela celebração do contrato de locação financeira imobiliária, não há sujeição a este imposto.*” Por conseguinte, no caso em análise, a Direção de Serviços do IVA considerou não existe uma transmissão onerosa do direito de propriedade do imóvel pela cessão de posição contratual no contrato de *leasing* imobiliário, motivo pelo qual a operação não está sujeita a IMT, estando, conseqüentemente, sujeita a IVA e dele não isenta, tributável à taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA – *i.e.* 23%. Quanto ao valor tributável, estabelece o n.º 1 do artigo 16.º do CIVA, que o mesmo “(...) é o valor da contraprestação obtida ou a obter do adquirente, do destinatário ou de um terceiro”, ou seja, é o valor recebido pelo cedente como contraprestação pela cessão da posição contratual.

Por sua vez, quanto às rendas provenientes da sublocação do imóvel em causa, fundamenta a Direção de Serviços do IVA que a sublocação do imóvel está isenta de imposto – enquanto operação ativa –, sem possibilidade de renúncia à isenção ao abrigo do n.º 4 do artigo 2.º do regime de renúncia à isenção do IVA por estar em causa sublocação de imóvel não destinado a atividade industrial.

Concluiu, assim, a Direção de Serviços do IVA que todo o imposto suportado pela Requerente com as operações passivas relacionadas com a sublocação – onde se inclui o montante pago pela Requerente para se tornar locatária, por meio da cessão de posição contratual no contrato de locação financeira imobiliária – não é passível de beneficiar do direito à dedução, nos termos e para os efeitos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º e n.º 1 do artigo 20.º, ambos do CIVA, não podendo a Requerente deduzir o correspondente IVA.

### **IRS – RESIDÊNCIA E DOMICÍLIO FISCAL - NÃO COMUNICAÇÃO ATEMPADA DA ALTERAÇÃO DO DOMICÍLIO FISCAL - MEIOS DE PROVA DA RESIDÊNCIA FISCAL**

*Decisão arbitral de 24 de outubro de 2022 (Processo n.º 85/2022-T) - Centro de Arbitragem Administrativa*

*Decisão Arbitral de 11 de outubro 2022 (Processo n.º 155/2022-T) - Centro de Arbitragem Administrativa*

*Decisão Arbitral de 31 de agosto de 2022 (Processo n.º 137/2022-T) - Centro de Arbitragem Administrativa*

*Decisão Arbitral de 31 de agosto de 2022 (Processo n.º 803/2021-T) - Centro de Arbitragem Administrativa*

Nas decisões arbitrais em referência, os tribunais arbitrais foram chamados a pronunciar-se, designadamente, sobre as consequências da não comunicação atempada da alteração do domicílio fiscal e dos meios de prova que podem ser utilizados pelos contribuintes para comprovar a sua residência fiscal.

Os referidos tribunais arbitrais começaram por afirmar que “[o] não cumprimento do dever de comunicação previsto no artigo 19.º, n.º 3, da LGT, não tem necessário e definitivo impacto em termos de tributação”.

Para esse efeito, os tribunais arbitrais procedem a uma distinção entre os conceitos de residência fiscal e domicílio fiscal, salientando que “Os conceitos de domicílio fiscal (previsto no art.º 19.º da LGT) e de residente fiscal para efeitos de IRS não são sinónimos” e que “a distinção fundamental entre os dois conceitos reside no facto de, enquanto o conceito de residência fiscal integra as normas fiscais materiais

*ou substantivas, as quais determinam a existência e a extensão do poder de tributar, o domicílio fiscal determina, como regra geral, a competência com fins processuais (em razão do território dos órgãos da administração fiscal e dos tribunais tributários). É nesse local que o sujeito passivo pode ser contactável pela administração fiscal”.*

Tendo concluído que: “[a] qualificação como residente para efeitos fiscais em Portugal é determinada pela correta subsunção nos critérios constantes do artigo 16.º do CIRS, sendo que, se a qualidade de residente, nos termos da respetiva alínea a) resulta, automaticamente, de um critério fáctico, meramente numérico, a presença em Portugal, a al. b) exige, pela falta de maior presença no território, um elemento adicional de intenção” e, bem assim, que: “Não existe qualquer norma legal, nomeadamente no Código do IRS, que condicione/limite os meios de prova de que o contribuinte se pode servir para comprovar a sua residência fiscal, designadamente exigindo a apresentação de um certificado de residência fiscal emitido pelas autoridades fiscais de outro país.”

Foi com base no referido entendimento que os tribunais arbitrais julgaram procedentes os pedidos arbitrais apresentados e ordenaram as liquidações de IRS emitidas aos requerentes naqueles processos.

#### **IMT – CONTRATO DE ARRENDAMENTO / SUBARRENDAMENTO CELEBRADO POR TRINTA ANOS**

*Acórdão de 12 de outubro de 2022 (processo n.º 0840/16.9BEAVR) – STA*

No processo em referência, o STA foi chamado a pronunciar-se sobre a questão de saber se um contrato de arrendamento, que é celebrado por trinta anos e no qual se encontra prevista uma cláusula vinculativa de prorrogação por períodos sucessivos de cinco anos, consubstancia um facto tributário sujeito a IMT no momento da celebração do contrato.

O STA começou por esclarecer que o artigo 1025.º do CC, conjugado com o artigo 1023.º do mesmo diploma legal, estabelece a duração máxima de trinta anos para o contrato de arrendamento.

O referido tribunal superior acrescentou ainda que, no artigo 2.º, n.º 2, alínea c), do CIMT, o legislador ficcionou como transmissão sujeita a IMT a situação em que é celebrado um contrato de arrendamento ou subarrendamento de um bem imóvel por mais de trinta anos, sendo que “(...) *somente neste caso* a transmissão, para efeitos do IMT, ocorre na data da celebração do contrato, incidindo o imposto sobre a transmissão, também nessa data.”

Neste contexto, decidiu o STA que “[...] *á assim não acontecerá, pelo que estão fora da previsão de incidência objectiva da norma, os casos em que o arrendamento é celebrado por prazo não superior a trinta anos, apesar da possibilidade de prorrogação contratual, por acordo dos contraentes e ocorrida durante a vigência do contrato*”.

O STA decidiu, assim, que no caso objeto do seu escrutínio - *i.e.*, no caso de um contrato de arrendamento com a duração inicial de trinta anos e com possibilidade de prorrogação por cinco anos, mas também de oposição à renovação mediante denúncia - não se verifica qualquer facto tributário sujeito a IMT nos termos e para os efeitos previstos no artigo 2.º, n.º 2, alínea c), do CIMT.

[Voltar ao Índice](#)

## 7. Concorrência

---

### **NOVAS NORMAS APLICÁVEIS À DETERMINADAS EMPRESAS QUE OPERAM NOS MERCADOS E SERVIÇOS DIGITAIS**

*Regulamento (UE) 2022/1925 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de setembro de 2022 (DMA) e Regulamento (UE) 2022/2065 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de outubro de 2022 (DSA)*

No dia 12 de outubro, foi publicado no Jornal Oficial da União Europeia (“**JOUE**”) o Regulamento dos Mercados Digitais (em inglês, *Digital Markets Act*, “**DMA**”) e, no dia 27 do mesmo mês, foi publicado o Regulamento dos Serviços Digitais (em inglês, *Digital Services Act*, “**DSA**”). Após a sua publicação no JOUE, o DMA entrou em vigor a 1 de novembro de 2022 e tornar-se-á aplicável a 2 de maio de 2023 e o DSA entrou em vigor a 16 de novembro de 2022 e será aplicável a partir de 17 de fevereiro de 2024

Estes regulamentos surgem, no entender na CE, com o intuito de contribuir para o estabelecimento de condições equitativas para promover a inovação, o crescimento e a competitividade, tanto no mercado único europeu como a nível mundial e para a criação de um espaço digital no qual os direitos fundamentais de todos os utilizadores de serviços digitais sejam protegidos, mediante a criação de regras harmonizadas para toda a União Europeia.

Em concreto, por um lado, através do DMA procura-se, essencialmente, regular as grandes empresas digitais que atuam como “controlador de acesso” (*gatekeeper*), impondo a essas empresas um conjunto

de novas obrigações e proibições. O estatuto de *gatekeeper* é atribuído com base em critérios objetivos, nomeadamente de volume de negócios,<sup>1</sup> de número de utilizadores<sup>2</sup> e posição no mercado.<sup>3</sup>

Entre outras coisas, estas empresas estão impedidas de tratar os seus próprios produtos/serviços de forma mais favorável do que produtos/serviços semelhantes de terceiros (*self-preferencing*); de restringir os utilizadores empresariais de oferecer os mesmos produtos/serviços aos utilizadores finais a preços/condições diferentes noutras plataformas (cláusula da nação mais favorecida); de usar os dados de utilizadores empresariais para concorrer com esses utilizadores; de requerer utilizadores finais ou utilizadores comerciais de utilizar ou interoperar com um motor de buscas ou um serviço de pagamento do *gatekeeper*.

Por outro lado, os *gatekeeper* ainda devem assegurar que os utilizadores finais possam desinstalar serviços centrais de plataforma pré-instalados, permitir aos programadores a utilização de sistemas de pagamento alternativos no sistema, permitir aos utilizadores empresariais o acesso aos dados que geram, e permitir aos utilizadores finais descarregar app stores alternativas.

A Comissão Europeia pode sancionar o incumprimento destas normas com coimas até 10% do total do volume de negócios mundial e até 20% em caso de incumprimento repetido.

De forma complementar, o DSA, visa regular o conteúdo das plataformas *online*. Por exemplo, as grandes plataformas e os motores de busca serão obrigados, entre outras medidas, a mitigar os riscos relativos à difusão de desinformação e violência cibernética, a combater os conteúdos ilegais em linha e a promover medidas de transparência para as plataformas, incluindo a transparência nos algoritmos utilizados para recomendar conteúdos ou produtos aos utilizadores.

Similarmente ao DMA, no DSA foi também previsto um mecanismo sancionatório, a determinar pelos Estados-Membros, até 6% do volume de negócios anual a nível mundial, obtido no exercício anterior.

---

<sup>1</sup> Um volume de negócios anual na UE igual ou superior a € 7,5 mil milhões em cada um dos três últimos exercícios ou se a sua capitalização bolsista média ou o seu valor justo de mercado tiver alcançado os € 75 mil milhões no último exercício e prestar o mesmo serviço essencial de plataforma em pelo menos três Estados-Membros.

<sup>2</sup> Prestar um serviço essencial de plataforma que no último exercício tenha tido pelo menos 45 milhões de utilizadores finais ativos mensalmente, estabelecidos ou situados na União, e 10 mil utilizadores profissionais ativos anualmente, estabelecidos na UE.

<sup>3</sup> Ocupar uma posição enraizada e duradoura nas suas operações, o que ocorre se preencheram os limiares de números de utilizadores, em cada um dos três últimos exercícios.

Estes mecanismos têm sido objeto de um conjunto alargado de críticas, desde logo no que concerne a compatibilidade com outros regimes aplicáveis a estas empresas e o impacto negativo na inovação e na qualidade de serviço.

[Voltar ao Índice](#)

## 8. Imobiliário

---

### **DIREITO DE PREFERÊNCIA DE ARRENDATÁRIO DE PRÉDIO URBANO NÃO CONSTITUÍDO EM PROPRIEDADE HORIZONTAL**

*Acórdão de 13 de outubro de 2022 (Processo n.º 3391/08.1TVLSB.L1.S1) - STJ*

O Acórdão em apreço, proferido em recurso de revista, debruçou-se sobre a questão de saber se, na transmissão da totalidade de prédio urbano para fins habitacionais não constituído em propriedade horizontal, o arrendatário de parte desse prédio é titular de um direito de preferência.

Na fundamentação aduzida, o STJ começa por adiantar que é entendimento unânime que a lei reguladora do direito de preferência é a vigente à data da celebração do ato de alienação, uma vez que o direito legal de preferência configura uma faculdade que integra o conteúdo do direito do arrendatário que só a prática do negócio translativo da propriedade, sem que o senhorio lhe tenha oferecido a preferência, o transforma em direito potestativo.

Aplicando essa premissa de direito aos factos, o STJ sublinha que, sendo a lei aplicável ao caso concreto a Lei 63/77, de 25 de agosto (a “Lei 63/77”) – por ser essa que se encontrava em vigor à data dos factos relevantes (a alienação através de escritura pública de compra e venda de 28 de junho de 1984) –, a interpretação desses normativos deve ser realizada tendo atenção às condições específicas do tempo em que são aplicados.

Neste contexto, refere o STJ que, à data, existiam duas correntes jurisprudenciais e doutrinárias distintas: (i) uma corrente maioritária, que perfilhava o entendimento de que o arrendatário numa parte ou os arrendatários coligados podiam exercer o direito de preferência em relação à totalidade do prédio vendido onde se situe o local arrendado quando não se achasse instituído o regime de propriedade horizontal e o direito de preferência existisse a favor dos locatários, habitacionais ou para comércio ou indústria; e (ii) uma corrente minoritária, que defendia a inadmissibilidade desse direito por a lei não contemplar no seu texto o direito de preferência de arrendatário de parte alíquota sobre a totalidade do prédio urbano indiviso e, também, porque constituído o direito de preferência do arrendatário sobre a sua condição de locador de um determinado e concreto arrendado, excederia esse fundamento a possibilidade de ele

adquirir através da preferência a totalidade do imóvel constituído por várias partes integrantes arrendadas ou arrendáveis.

Tendo isto presente, no entanto, afirma o STJ que a abordagem ao tema em concreto excede o simples decalque e remissão para uma posição tida num determinado momento por maioritária ou noutro por minoritária, devendo existir atenção à realidade regulada, que deve ser interpretada segundo os normativos num esforço de reconstituição do pensamento legislativo, contando com a unidade do sistema, as circunstâncias em que a lei foi elaborada e as condições específicas do tempo em que é aplicada (em remissão para o Artigo 9.º do CC).

Assim sendo, vem o STJ concluir que na interpretação da Lei 63/77 e na sua aplicação aos autos, não deve ser reconhecido ao arrendatário de parte do prédio não constituído em propriedade horizontal o direito de preferência sobre a totalidade do prédio, nem sobre a parte arrendada. Inscrevendo-se, assim, na corrente de entendimento jurisprudencial que era minoritária e que, veio a evoluir para a que hoje é unânime no Supremo.

E, em conformidade, o STJ revoga, em acórdão de revista, a decisão recorrida, julgando improcedentes os pedidos formulados na ação pelos autores.

### **COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO ANUAL DE RENDAS PARA 2023**

*Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro (DR 204, Série I, de 21 de outubro de 2022)*

A Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro (a “Lei 19/2022”), vem, entre outros, determinar o coeficiente de atualização de rendas para 2023, e criar um apoio extraordinário à tributação de rendimentos decorrentes de contratos de arrendamento auferidos em 2023.

Determina, assim, a Lei 19/2022 que, durante o ano civil de 2023, não se aplica aos diversos tipos de arrendamento o coeficiente de atualização anual de renda previsto no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (NRAU), fixando para tais diversos tipos de arrendamento, urbano e rural, o coeficiente de atualização de renda em 1,02 (vigente no ano civil de 2023), sem prejuízo de estipulação diferente entre as partes.

Como medida destinada a compensar os senhorios, ou, pelo menos, a mitigar os efeitos no seu património decorrentes do afastamento do acima mencionado regime de atualização de rendas, a Lei 19/2022 cria um apoio extraordinário à tributação de rendimentos decorrentes de contratos de arrendamento auferidos em 2023, estabelecendo, mais precisamente, que:

- Para efeitos de *Imposto sobre o Rendimento Singular* (IRS), a determinação dos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento enquadráveis na categoria F - aos quais se aplica a taxa autónoma de 28% ou a que resultar do englobamento com os restantes rendimentos - obtém-se através da aplicação do coeficiente de 0,91 após as deduções legalmente previstas;

- Aos rendimentos aos quais se apliquem *taxas especiais* (mais precisamente, as previstas nos n.ºs 2 a 5 do artigo 72.º do CIRS) são aplicáveis coeficientes de apoio que variam entre 0,70 e 0,90 (conforme melhor detalhados na tabela incluída na Lei n.º 19/2022); e
- Para efeitos de *Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas* (IRC), a determinação dos rendimentos tributáveis de rendas obtém-se através da aplicação do coeficiente de 0,87, salvo nas situações de sujeitos passivos de IRC abrangidos pelo regime simplificado de determinação coletável.

Tais coeficientes de apoio extraordinário aplicam-se apenas a rendas que, cumulativamente: (i) se tornem devidas e sejam pagas em 2023; (ii) emergjam de contratos de arrendamento em vigor antes de 1 de janeiro de 2022, devidamente comunicados à Autoridade Tributária e Aduaneira, quando aplicável; e (iii) não respeitem a contratos que sejam objeto de atualização superior à que resulta da aplicação do coeficiente de atualização fixado pela presente Lei 19/2022.

A Lei 19/2022 vem, ainda, (i) reduzir transitoriamente o IVA no fornecimento de eletricidade, (ii) estabelecer um regime transitório de atualização de pensões, (iii) estabelecer um regime de resgate de planos de poupança e (iv) determinar a impenhorabilidade de apoios às famílias.

A Lei 19/2022 entrou em vigor no passado dia 22 de outubro de 2022.

### **COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO ANUAL DE ARRENDAMENTO URBANO E RURAL PARA 2023**

*Aviso n.º 20809-A/2022 (DR 209, Série II, de 26 de outubro de 2022)*

Sem prejuízo do estabelecido pela anteriormente referida Lei 19/2022 - quanto ao coeficiente de atualização de rendas para 2023 - o Instituto Nacional de Estatística publicita, através do Aviso n.º 20809-A/2022 e em cumprimento das atribuições que lhe são cometidas nos termos disposto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (NRAU), e no Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro (RAR), que o coeficiente de previsto nos termos disposto no n.º 1 do artigo 24.º do NRAU e no n.º 5 do artigo 11.º do RAR – relativos ao coeficiente de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural – relativo ao ano civil de 2023, é de 1,0543.

## Abreviaturas

---

- **ACT** – Autoridade para as Condições do Trabalho
- **AdC** – Autoridade da Concorrência
- **ADENE** – Agência para a Energia
- **ADT** – Acordo para Evitar a Dupla Tributação
- **ANAC** – Autoridade Nacional da Aviação Civil
- **ANACOM** – Autoridade Nacional de Comunicações
- **APB** – Associação Portuguesa de Bancos
- **ASAE** – Autoridade de Segurança Alimentar e Económica
- **ASF** – Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões
- **AT** – Autoridade Tributária e Aduaneira
- **BCE** – Banco Central Europeu
- **BdP** – Banco de Portugal
- **BEI** - Banco Europeu de Investimento
- **CC** – Código Civil
- **CCom** – Código Comercial
- **CCP** – Código dos Contratos Públicos
- **CE** – Comissão Europeia
- **CESR** – The Committee of European Securities Regulators
- **CExp** - Código das Expropriações
- **CFE** – Centro de Formalidades e Empresas
- **CIMI** – Código do Imposto Municipal sobre Imóveis
- **CIMT** – Código do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
- **CIRC** – Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas
- **CIRE** – Código da Insolvência e Recuperação de Empresas
- **CIRS** – Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- **CIVA** – Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado
- **CIS** – Código do Imposto do Selo
- **CMVM** – Comissão do Mercado de Valores Mobiliários
- **CNot** – Código do Notariado
- **CNPD** – Comissão Nacional de Proteção de Dados
- **CP** – Código Penal



- **CPI** – Código da Propriedade Industrial
- **CPA** – Código do Procedimento Administrativo
- **CPC** – Código de Processo Civil
- **CPP** – Código de Processo Penal
- **CPPT** – Código de Procedimento e de Processo Tributário
- **CPTA** – Código de Processo nos Tribunais Administrativos
- **CRCiv** – Código do Registo Civil
- **CRCom** – Código do Registo Comercial
- **CRP** – Constituição da República Portuguesa
- **CRPredial** – Código do Registo Predial
- **CSC** – Código das Sociedades Comerciais
- **CT** – Código do Trabalho
- **CVM** – Código dos Valores Mobiliários
- **DGCI** – Direção-Geral dos Impostos
- **DMIF II** – Diretiva 2014/65/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014
- **DR** – Diário da República
- **EBA** – Autoridade Bancária Europeia
- **EBF** – Estatuto dos Benefícios Fiscais
- **EEE** – Espaço Económico Europeu
- **ESMA** – Autoridade Europeia dos Valores Mobiliários e dos Mercados
- **ERC** – Entidade Reguladora para a Comunicação Social
- **ERSE** – Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos
- **ETAF** – Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais
- **Euronext Lisbon** – Euronext Lisbon - Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A.
- **IAPMEI** – Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e ao Investimento
- **IGESPAR** – Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico
- **IMI** – Imposto Municipal sobre Imóveis
- **IMPIC** - Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.
- **IMT** – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
- **IMT, I.P.** – Instituto de Mobilidade e dos Transportes, I.P.
- **INE** – Instituto Nacional de Estatística
- **INFARMED** – Autoridade Nacional do Medicamento e Produtos de Saúde, I.P.
- **InIR, I.P.** – Instituto de Infraestruturas Rodoviárias, I.P.

- **Interbolsa** – Interbolsa - Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A.
- **IRC** – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas
- **IRS** – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares
- **IRN** – Instituto dos Registos e do Notariado
- **IS** – Imposto do Selo
- **IVA** – Imposto sobre o Valor Acrescentado
- **JOUE** – Jornal Oficial da União Europeia
- **LAV** – Lei da Arbitragem Voluntária
- **LBA** – Lei de Bases do Ambiente
- **LdC** – Lei da Concorrência
- **LGT** – Lei Geral Tributária
- **LOPTC** – Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas
- **LPDP** – Lei de Proteção de Dados Pessoais
- **LTC** – Lei do Tribunal Constitucional
- **MP** – Ministério Público
- **NRAU** – Novo Regime do Arrendamento Urbano
- **NRJCS** – Novo Regime Jurídico do Contrato de Seguro
- **NRJRU** – Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
- **OA** – Ordem dos Advogados
- **OMI** – Organização Marítima Internacional
- **ON** – Ordem dos Notários
- **RAU** – Regime do Arrendamento Urbano
- **RGCO** – Regime Geral das Contraordenações
- **RGEU** – Regime Geral das Edificações Urbanas
- **RGICSF** – Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras
- **RGIT** – Regime Geral das Infrações Tributárias
- **RGOIC** – Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo
- **RJASR** – Regime Jurídico de Acesso e Exercício da Atividade Seguradora e Resseguradora
- **RJFII** – Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário
- **RJIGT** – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
- **RJUE** – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
- **RMIF** – Regulamento (UE) n.º 600/2014, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014

- **RNPC** – Registo Nacional de Pessoas Coletivas
- **RNT** – Rede Nacional de Transporte de Eletricidade
- **RNTGN** - Rede Nacional de Transporte de Gás Natural
- **RSECE** – Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios
- **SCE** – Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios
- **SEN** – Sistema Elétrico Nacional
- **SIR** – Soluções Integradas de Registo
- **SNGN** - Sistema Nacional de Gás Natural
- **STJ** – Supremo Tribunal de Justiça
- **STA** – Supremo Tribunal Administrativo
- **SRU** – Sociedade de Reabilitação Urbana
- **TAF** – Tribunal Administrativo e Fiscal
- **TC** – Tribunal Constitucional
- **TCAN** – Tribunal Central Administrativo Norte
- **TCAS** – Tribunal Central Administrativo Sul
- **TContas** – Tribunal de Contas
- **TCRS** – Tribunal da Concorrência, Regulação e Supervisão
- **TFUE** – Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia
- **TG** – Tribunal Geral da União Europeia
- **TJUE** – Tribunal de Justiça da União Europeia
- **TRC** – Tribunal da Relação de Coimbra
- **TRE** – Tribunal da Relação de Évora
- **TRG** – Tribunal da Relação de Guimarães
- **TRL** – Tribunal da Relação de Lisboa
- **TRP** – Tribunal da Relação do Porto
- **UE** – União Europeia

## Contactos

---

**Adriano Squillace**  
Contencioso & Arbitragem  
adriano.squillacce@uria.com

**Alexandre Mota Pinto**  
Contencioso & Arbitragem  
alexandre.mota@uria.com

**André Pestana Nascimento**  
Laboral  
andre.pestana@uria.com

**António Castro Caldas**  
Fiscal  
antonio.caldas@uria.com

**Antonio Villacampa Serrano**  
Comercial e Fusões & Aquisições  
Direito Espanhol  
antonio.villacampa@uria.com

**Bernardo Diniz de Ayala**  
Administrativo, Ambiente & Urbanismo  
Project Finance  
bernardo.ayala@uria.com

**Carlos Costa Andrade**  
Mercado de Capitais  
carlos.andrade@uria.com

**Catarina Tavares Loureiro**  
Comercial e Fusões & Aquisições  
catarina.loureiro@uria.com

**David Sequeira Dinis**  
Contencioso & Arbitragem  
david.dinis@uria.com

**Duarte Garin**  
Imobiliário & Construção  
duarte.garin@uria.com

**Fernando Aguilar de Carvalho**  
Contencioso & Arbitragem  
fernando.aguilar@uria.com

**Filipe Romão**  
Fiscal  
filipe.romao@uria.com

**Francisco Brito e Abreu**

**Comercial e Fusões & Aquisições**

francisco.abreu@uria.com

**Francisco da Cunha Ferreira**

**Comercial e Fusões & Aquisições**

francisco.cunhaferreira@uria.com

**Francisco Proença de Carvalho**

**Contencioso & Arbitragem**

francisco.proenca@uria.com

**Joana Torres Ereio**

**Comercial e Fusões & Aquisições**

joana.ereio@uria.com

**Marta Pontes**

**Fiscal**

marta.pontes@uria.com

**Miguel Stokes**

**Mercado de Capitais**

miguel.stokes@uria.com

**Nuno Salazar Casanova**

**Contencioso & Arbitragem**

nuno.casanova@uria.com

**Pedro Ferreira Malaquias**

**Bancário**

**Project Finance**

**Seguros**

ferreira.malaquias@uria.com

**Rita Xavier de Brito**

**Imobiliário & Construção**

rita.xbrito@uria.com

**Tânia Luísa Faria**

**UE e Concorrência**

tanieluisa.faria@uria.com

**Tito Arantes Fontes**

**Contencioso & Arbitragem**

tito.fontes@uria.com

BARCELONA  
BILBAO  
LISBOA  
MADRID  
PORTO  
VALENCIA  
BRUXELLES  
LONDON  
NEW YORK  
BOGOTÁ  
LIMA  
SANTIAGO DE CHILE

[www.uria.com](http://www.uria.com)