

**Portaria n.º 166/2020  
de 8 de julho**

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

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.