



IMONews #18 DEZEMBRO 2017



Caro(a) Leitor(a),

Já quase a chegar ao final de um ano de intensa agitação do mercado imobiliário, mas marcado pelos fortes incêndios que devastaram grandes áreas florestais, vimos hoje dar nota das novidades legislativas que foram publicadas no passado mês de Novembro, onde destacamos o Decreto Regulamentar nº 9-A/2017, que veio regulamentar a [Lei n.º 78/2017](#), de 17 de agosto – a qual estabeleceu um sistema de informação cadastral simplificada – refletindo a preocupação do Governo na identificação dos prédios rústicos e mistos, no intuito de vir a permitir uma eventual implementação de medidas de prevenção de incêndios, por um lado, e de aumentar a receita fiscal proveniente da tributação dos prédios rústicos e mistos, por outro, cujos números tanto contrastam com a tributação de prédios urbanos.

Assim, vindo agora o referido diploma concretizar as medidas para a imediata identificação da estrutura fundiária e da titularidade dos prédios rústicos e mistos, entre outras medidas, são concretizados: (i) os termos de funcionamento do procedimento de identificação dos prédios rústicos através da representação gráfica georreferenciada (RGG), feita pelos proprietários, interessados ou promotores junto do Balcão Único do Prédio (BUPi), (ii) os termos de funcionamento da comissão administrativa de composição de interesses em caso de sobreposição de polígonos de prédios confinantes e, ainda, (iii) as condições do procedimento especial de registo de aquisição de prédio rústico ou misto, quando omissos na Conservatória e inscrito na matriz.

Este diploma entrou em vigor no passado dia 4 de Novembro de 2017 e estaremos atentos à sua implementação, até pela forma de proteção dos prédios confinantes que nos levanta algumas reservas.

Para além disso, salientamos ainda a deliberação do Conselho de Ministro quanto à realização do “Projeto Reabilitar como Regra”, a deliberação do IMPIC I.P. com vista a proceder a alguns esclarecimentos sobre as obrigações que impendem sobre as entidades com atividades imobiliárias, no seguimento da Lei de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e alguns Acórdãos do Supremo Tribunal Administrativo que versaram sobre a tributação de mais-valias e dedução das rendas pagas enquanto locatário financeiro às rendas auferidos enquanto senhorio para efeitos de IRS.

JURISPRUDÊNCIA

Acórdão STA | 22.11.2017 - Exclusão Tributação – Habitação Permanente

Determina que a aquisição e alienação de imóvel em menos de 24 horas impossibilita aplicação da destinação do imóvel à habitação própria e permanente.

[Ler mais.](#)



Acórdão STA | 22.11.2017 - Mais-valias – Reinvestimento

“O contrato-promessa de compra e venda de imóvel, acompanhado de tradição da coisa, mas desacompanhado do pagamento a título de sinal, ou outro, do montante que se pretende reinvestir, no prazo de 24 meses contados da data da realização das mais-valias, não preenche o pressuposto legal necessário à exclusão de tributação dessas mais-valias ao abrigo do disposto na alínea a) ...

[Ler mais.](#)



Acórdão STA | 22.11.2017 – Arrendamento – Locação Financeiro

No contrato de locação financeira de imóvel, o locatário que dá por sua vez o imóvel em arrendamento não pode deduzir às rendas que recebe enquanto senhorio as que paga enquanto locatário financeiro.

[Ler mais.](#)



DESTAQUES

[Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017 - Diário da República n.º 212/2017, 2º Suplemento, Série I de 2017-11-03](#)



Regulamenta a Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, que estabelece um sistema de informação cadastral simplificada, adotando medidas para a imediata identificação da estrutura fundiária e da titularidade dos prédios rústicos e mistos.

[Ler mais.](#)

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017 - Diário da República n.º 216/2017, Série I de 2017-11-09](#)



Determina a realização do «Projeto Reabilitar como Regra», destinado à realização de uma revisão do enquadramento legal e regulamentar da construção, de modo a adequá-lo às exigências e especificidades da reabilitação de edifícios.

[Ler mais.](#)

[Decreto-Lei n.º 142/2017 - Diário da República n.º 219/2017, Série I de 2017-11-14](#)



Aprova o Programa de Apoio à Reconstrução de Habitação Permanente, no que respeita à reparação dos danos e prejuízos sofridos nas habitações permanentes danificadas ou destruídas pelos incêndios.

[Ler mais.](#)

[Deliberação n.º 988/2017 - Diário da República n.º 216/2017, Série II de 2017-11-09](#)



Esclarecimentos sobre os procedimentos e mecanismos necessários ao cumprimento da Lei de Prevenção e Combate ao Branqueamento de Capitais e Financiamento ao Terrorismo, que estabelece procedimentos atinentes ao cumprimento da obrigação de proceder à comunicação de início de atividade e das transações imobiliárias efetuadas.

[Ler mais.](#)

NOTÍCIAS

CCA ONTIER é a oitava melhor sociedade de advogados em Portugal para os jovens fazerem carreira

Um estudo promovido pela Iberian Lawyer para o mercado ibérico, revelou que a CCA ONTIER é a oitava melhor sociedade de advogados em Portugal, para os jovens advogados fazerem carreira. A CCA ONTIER disputa o lugar com a AAA Advogados e a Cuatrecasas. Leia na íntegra [aqui](#).



Consulte:
[mais conteúdos da Newsletter](#)

EQUIPA



Madalena Azeredo Perdigão
Advogada Coordenadora
map@cca-ontier.com



Gonçalo Almeida e Costa
Advogado Coordenador
gac@cca-ontier.com

Partilhe:

[no LinkedIn](#)

Subscreva:

[as nossas Newsletters](#)

Contacte-nos:

[Website](#) | [Perfil LinkedIn](#)

Rua Vitor Cordon nº 10A - 1249 - 202 Lisboa | Portugal

Tel. (+351) 213 223 590 / Fax (+351) 213 223 599

Rua Pedro Homem de Melo, n.º 55 - 8º piso - 4150 - 599 Porto | Portugal

Tel. (+351) 223 190 888 / Fax (+351) 220 924 945

Esta newsletter é fornecida apenas para fins informativos e não constitui aconselhamento jurídico. Assessoria jurídica profissional deve ser obtida antes de tomar ou abster-se de qualquer ação como resultado do conteúdo deste documento. Se tiver alguma dúvida em relação a esta newsletter, por favor entre em contacto connosco.

**PORTUGAL / BOLÍVIA / BRASIL / CHILE / CHINA / COLOMBIA/ ESPANHA
/ ESTADOS UNIDOS / ITÁLIA / MÉXICO / PERÚ / REINO UNIDO /
REPÚBLICA DOMINICANA / VENEZUELA**

