

## **Artigo 10.º – Mais-Valias**

1 - ...

5 - ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) O imóvel transmitido tenha sido destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 12 meses anteriores à data da transmissão, ou, quando anterior, à data do reinvestimento previsto na alínea a), salvo se a inobservância deste período se tenha devido a circunstâncias excecionais, nos termos do n.º 23;

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

f) (Revogada)

*(Revogada pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

*Redação anterior: f) Os sujeitos passivos não tenham beneficiado, no ano da obtenção dos ganhos e nos três anos anteriores, do presente regime de exclusão, sem prejuízo da comprovação pelo sujeito passivo, efetuada em procedimento de liquidação, de que a não observância da presente condição se deveu a circunstâncias excecionais.*

6 - ...

17 - ...

18 - ...

19 - ...

20 - ...

21 - ...

22 - ...

23 - Para efeitos da alínea e) do n.º 5 consideram-se circunstâncias excecionais, nomeadamente, as alterações da composição do respetivo agregado familiar por motivo de casamento ou união de facto, dissolução do casamento ou união de facto, ou aumento do número de dependentes.

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

5 - ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) O imóvel transmitido tenha sido destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 12 meses anteriores à data da transmissão, ou, quando anterior, à data do reinvestimento previsto na alínea a), salvo se a inobservância deste período se tenha devido a circunstâncias excecionais, nos termos do n.º 23;

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

f) (Revogada)

*(Revogada pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

*Redação anterior: f) Os sujeitos passivos não tenham beneficiado, no ano da obtenção dos ganhos e nos três anos anteriores, do presente regime de exclusão, sem prejuízo da comprovação pelo sujeito passivo, efetuada em procedimento de liquidação, de que a não observância da presente condição se deveu a circunstâncias excecionais.*

6 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - Aos rendimentos prediais brutos decorrentes de contrato de arrendamento habitacional deduzem-se, até à sua concorrência, os gastos suportados pelo sujeito passivo com o pagamento de rendas de imóvel afeto à sua habitação própria e permanente, desde que reunidas as seguintes condições:

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

a) O imóvel gerador dos rendimentos prediais tenha sido, anteriormente ao seu arrendamento, destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, durante, pelo menos, 12 meses;

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

b) O sujeito passivo tenha alterado a sua habitação própria e permanente, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, para um local a distância superior a 100 km do local do imóvel gerador dos rendimentos prediais;

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

c) Ambos os contratos de arrendamento estejam registados no Portal das Finanças da Autoridade Tributária e Aduaneira.

*(Redação dada pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

9 - Os gastos referidos nos números anteriores devem ser documentalmente comprovados.

*(Renumerado pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro, corresponde ao anterior n.º 8)*

**Artigo 44.º – Coeficiente de vetustez**

1 - ...

2 - ...

3 - (Revogado) <sup>1</sup>

*(Revogado pelo Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro)*

*Redação anterior: 3 - Para efeitos da liquidação, o coeficiente de vetustez dos prédios que constituam, total ou parcialmente, estabelecimentos de alojamento local na aceção do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, é sempre 1.*

---

1 Decreto-Lei n.º 57/2024, de 10 de setembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 34/2024/1, de 13 de setembro - Artigo 4.º - Produção de efeitos - As alíneas a) e b) do artigo anterior produzem efeitos a 31 de dezembro de 2023.