



Associação Nacional dos Locadores de Veículos

20.03.2023

CIRCULAR INFORMATIVA | Nº 082

LEGISLAÇÃO NACIONAL



Associação Nacional dos Locadores de Veículos



L
E
G
I
S
L
A
Ç
Ã
O

N
A
C
I
O
N
A
L

LOJAS COM HISTÓRIA ARRENDAMENTOS PROTEGIDOS ATÉ FINAL DE 2027

Exmos. Senhores Associados e Membros Aliados,

Com referência ao assunto em epígrafe, cujo conhecimento consideramos relevante para os Senhores Associados, informamos o seguinte.

[A Lei nº 1/2023, de 9.1](#), em vigor desde 10.1, veio assegurar a manutenção da proteção das lojas com história que tenham transitado para o NRAU (novo regime do arrendamento urbano - [Lei nº 6/2006, de 27.2](#)) até 31 de dezembro de 2027.

A nova lei tem por finalidade o reforço dos mecanismos de proteção dos estabelecimentos e lojas históricas face a aumentos de rendas e despejos até ao final de 2027.

Assim, de acordo com a alteração à Lei nº 42/2017, de 14.6 (regime de reconhecimento e proteção de lojas históricas), os inquilinos de estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local reconhecidos pelo respetivo município não podem ser submetidos ao NRAU e, em consequência, à atualização das rendas até 31 de dezembro de 2027, ressalvada a existência de acordo entre as partes.

Em relação aos estabelecimentos e lojas de interesse histórico, cujos arrendamentos tenham transitado para o NRAU nos termos da lei então aplicável ([Lei nº 6/2006, de 27.2](#)), veio a [Lei nº 1/2023](#) impedir os senhorios de se oporem à renovação do novo contrato celebrado ao abrigo do NRAU, até 31 de dezembro de 2027.

Importa ainda ter presente que, as lojas com história beneficiam de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis - IMI (art. 44º do Estatuto dos Benefícios Fiscais - EBF), sendo as despesas de conservação e manutenção consideradas em 110% no apuramento do lucro tributável em [IRC \(art. 59º-I do EBF\)](#).

Conforme estabelece este preceito do EBF, na determinação do lucro tributável dos sujeitos passivos de IRC, bem como na determinação dos rendimentos empresariais e profissionais não abrangidos pelo regime simplificado dos sujeitos passivos de IRS, são considerados em 110% do respetivo montante os gastos e perdas do período respeitante a obras de conservação e manutenção dos prédios ou parte de prédios afetos a lojas com história.

Para qualquer esclarecimento adicional, agradecemos que contactem o Gabinete de Jurídico da ARAC, o qual se encontra ao vosso inteiro dispor.

Com os melhores cumprimentos

O Secretário-Geral

Joaquim Robalo de Almeida