

9 FEVRIER 2023

## **BUDGET DE L'ÉTAT 2023**

### **PRINCIPAUX CHANGEMENTS - IRS ET IMT**

Le budget de l'État pour 2023 a introduit quatre changements principaux, deux concernant l'IRS et deux l'IMT, que nous soulignons ci-dessous.<sup>1</sup>

Pour une lecture plus détaillée des changements législatifs publiés par le budget de l'État, Pares|Advogados a préparé une note d'information plus détaillée qui peut être consultée sur notre site web.

#### **IMPOT SUR LE REVENU DES PERSONNES PHYSIQUES (IRS)**

##### **1. Impôt sur les plus-values immobilières des non-résidents**

Le taux autonome précédemment prévu pour les plus-values immobilières réalisées par les non-résidents (28%) est abrogé.

En ce sens, le solde positif des plus-values immobilières obtenues par les non-résidents sera désormais obligatoirement « englobé » dans l'ensemble des autres revenus et taxé aux taux généraux de l'IRS sur 50% de sa valeur.

Tous les revenus perçus par les non-résidents au cours de l'année de réalisation des plus-values, à savoir les revenus obtenus en dehors du territoire national, seront pris en compte aux fins de la détermination du taux d'IRS à appliquer au solde positif des plus-values immobilières susmentionnées.

Cet amendement vise à mettre fin aux nombreux litiges entre l'administration fiscale et les contribuables non-résidents car, dans la formulation antérieure à celle qui est maintenant approuvée, l'imposition sur la plus-value immobilière n'était pas considérée à 50 % (mais à

---

<sup>1</sup> Publié par la Loi n.º 24-D/2022, du 30 décembre.

100%), comme prévu pour les résidents.

## **2. Imposition sur les revenus des cryptoactifs**

Un régime d'imposition des revenus tirés des cryptoactifs est introduit, qui sont désormais définis comme *“toute représentation numérique de valeur ou de droits qui peut être transférée ou stockée électroniquement en utilisant un référentiel distribué ou une technologie similaire”*.

Les opérations liées à l'émission de cryptoactifs, y compris l'exploitation minière, ou à la validation de transactions en cryptoactifs, par le biais de mécanismes de consensus, sont désormais considérées comme des activités commerciales et industrielles, aux fins de l'imposition des revenus de catégorie B (revenus des entreprises et des professions libérales).

L'imposition de ces revenus se fait selon les modalités générales de cette catégorie, y compris le fait que, si le contribuable applique le régime simplifié, le montant imposable est calculé en appliquant les coefficients de 0,15 (cryptoactifs) et 0,95 (minage).

La cession à titre onéreux de cryptoactifs qui ne sont pas des valeurs mobilières va générer des revenus dans la catégorie G (plus-values). La plus-value de cession est calculée par la différence entre la valeur de réalisation (valeur de marché à la date de cession) et la valeur d'acquisition. Il est possible de déduire les frais nécessaires et effectifs engagés lors de l'acquisition et de la cession.

Le solde positif entre les plus-values et les moins-values est imposé à un taux autonome de 28%, sans préjudice de la possibilité d'opter pour l'« *englobamento* » avec les autres revenus.

Les gains provenant de la cession de cryptoactifs détenus pendant 365 jours ou plus sont toutefois exonérés d'impôt. Cette règle s'applique également aux actifs acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Si des moins-values sont enregistrées au cours d'une année donnée, elles seront déductibles

au cours des cinq années suivantes, à condition que le contribuable opte pour l'« *englobamento* » avec les autres revenus (et ne soit pas imposé au taux autonome de 28 % mentionné ci-dessus).

En ce sens, outre l'encadrement des revenus professionnels décrit ci-dessus, cette modification législative prévoit que les ventes de cryptoactifs détenus depuis moins d'un an seront désormais soumises à l'IRS.

## IMPOT SUR LES TRANSMISSIONS ONEREUSES DE BIENS IMMOBILIERS (IMT)

### 3. Régime d'acquisition de biens immobiliers en vue de leur revente

Cette modification législative n'était pas prévue dans la proposition de loi sur le budget de l'État, et a été introduite lors de la discussion sur les spécificités.

Les conditions permettant de considérer qu'un contribuable exerce normalement et habituellement l'activité d'achat de biens immobiliers destinés à la revente, pouvant ainsi bénéficier d'une exonération de l'IMT sur les achats effectués pour la revente, ont été modifiées.

Avec la nouvelle rédaction de la loi, le contribuable est considéré comme exerçant normalement et habituellement l'activité lorsqu'il prouve qu'il l'a exercée au cours des deux années précédentes, par le biais d'un certificat délivré par le bureau des impôts compétent, lorsque ce certificat indique que, au cours de chacune des deux années précédentes, les biens acquis précédemment à cette fin ont été revendus.

Auparavant, pour que le régime s'applique, il suffisait que le contribuable ait acheté pour la revente ou revendu des biens acquis à cette fin au cours de l'année précédente. En d'autres termes, non seulement la période d'exercice a changé (d'un à deux ans) mais aussi le type d'opération (de l'achat ou de la revente à la simple revente).

Nonobstant ce qui précède, l'exonération de l'IMT continue de s'appliquer indépendamment de l'exercice de l'activité l'année précédente, par le biais du remboursement de l'IMT payé au moment de l'achat, à condition que le bien soit revendu dans les trois ans et que les autres

conditions légales soient remplies.

#### 4. Révocation du bénéfice de l'IMT sur les échanges techniques

Cette modification, qui n'était pas non plus prévue dans le projet de loi sur le budget de l'État, a mis fin aux échanges techniques (c'est-à-dire aux échanges de propriétés avec vente ultérieure de la propriété échangée).

L'IMT en matière d'échanges n'est payée que par le contribuable qui reçoit les biens de plus grande valeur, l'impôt à payer étant calculé par la différence de valeurs déclarée ou par la différence entre les valeurs patrimoniales imposables, la plus grande étant retenue.

Avec cet amendement, cette règle sera sans effet en ce qui concerne les biens immobiliers qui sont transférés dans un délai d'un an à compter de la date de l'échange.

Dans ce cas, l'échangeur initial qui a transféré le bien doit présenter une déclaration selon le formulaire officiel, au bureau des impôts compétent, dans les 30 jours suivant la date du transfert.

---

**PARES | Advogados** est disponible pour fournir des informations sur ce sujet et d'autres de manière plus concrète et plus adéquate à la réalité de chaque client, et est qualifié pour fournir tout le soutien nécessaire en la matière.

---

**Marta Gaudêncio**  
[msg@paresadvogados.com](mailto:msg@paresadvogados.com)

**Maria Norton dos Reis**  
[mnr@paresadvogados.com](mailto:mnr@paresadvogados.com)

**Lourenço Gouveia Fernandes**  
[lngf@paresadvogados.com](mailto:lngf@paresadvogados.com)

---

La présente Note Informative est destinée aux clients et aux avocats ; elle ne constitue pas une publicité et ne peut être copiée, diffusée ou reproduite de quelque manière que ce soit sans le consentement exprès de ses auteurs. Les informations qu'elle contient sont de nature générale et ne dispensent pas de la nécessité d'obtenir un avis juridique avant de prendre une quelconque décision concernant la question en cause. Pour de plus amples informations, veuillez contacter **Marta Gaudêncio** ([msg@paresadvogados.com](mailto:msg@paresadvogados.com)), **Maria Norton dos Reis** ([mnr@paresadvogados.com](mailto:mnr@paresadvogados.com)) ou **Lourenço Gouveia Fernandes** ([lngf@paresadvogados.com](mailto:lngf@paresadvogados.com)).