

CONSTRUÇÃO & MATERIAIS

BOLETIM INFORMATIVO 175

DEZEMBRO DE 2025



Nesta Edição

[Editorial. 2](#)

[Obrigações Legais. 3](#)

[Espaço do Associado: Socilumen - Sociedade de Iluminação e Electricidade, Lda. 4](#)

[Legislação. 5](#)

[Decreto-Lei nº 127/2025 - Altera o Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social. 6](#)

[Atividades. 8](#)



Editorial

Redução da Carga Fiscal na Habitação.



Dra. Alexandra Bragança - Presidente da Direção da AICOPA

A Região Autónoma dos Açores vive um momento decisivo para o futuro da habitação. Num contexto de forte aumento dos custos de construção, impulsionado pela escalada dos preços dos materiais, da energia, da mão de obra e por novas exigências ambientais e de eficiência energética, resulta claro que o atual enquadramento fiscal está a impedir a concretização de projetos fundamentais para responder às necessidades das famílias.

Em apenas cinco anos, o índice de preços da habitação a nível nacional disparou 67%, revelando um choque entre a elevada procura e a insuficiente oferta

disponível. Perante este cenário, é imperativo que o país adote medidas que ataquem diretamente os fatores que mais penalizam o custo final das habitações — e o IVA é um dos mais determinantes.

A aplicação da taxa reduzida de IVA à construção e à reabilitação habitacional é, por isso, uma medida estrutural, justa e urgente, que pode travar a escalada dos preços e devolver dinâmica ao mercado.

Ao incidir diretamente sobre o valor das empreitadas, o IVA reduzido cria condições reais para baixar o preço final, tanto na aquisição como no arrendamento, tornando novamente viáveis inúmeros projetos que ficaram suspensos por falta de condições económico-financeiras.

Contudo, para que esta medida produza o impacto necessário, a sua implementação deve ser célere, abrangente e sem restrições territoriais ou tipológicas. Experiências passadas demonstraram que soluções limitadas geram desigualdades, excluem projetos essenciais e reduzem drasticamente o alcance das políticas públicas.

A redução do IVA deve articular-se com uma necessária diminuição da carga fiscal sobre o arrendamento, promovendo a mobilização de imóveis devolutos e estimulando uma oferta estável e diversificada.

Paralelamente, é essencial avançar com um enquadramento jurídico e fiscal favorável aos Contratos de Investimento para Arrendamento, um instrumento já bem-sucedido noutros países e que permitirá reforçar a previsibilidade dos investimentos, incentivar novos operadores e criar soluções habitacionais adequadas às necessidades atuais.

Num país onde a acessibilidade habitacional é urgente, não é possível resolver a crise ignorando o peso da fiscalidade.

A responsabilidade agora recai sobre a Assembleia da República.

Aguarda-se com expectativa o instrumento legislativo fiscal que pode vir a transformar o mercado da habitação, garantindo mais e melhor habitação e habitação acessível para todos.

Esperemos que as boas notícias surjam logo no início do ano de 2026 ou, ainda antes do final de 2025.

Ficha técnica

PROPRIEDADE: Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas dos Açores **SEDE:** Travessa Nossa Senhora das Dores, 16 - 9600-584, Ribeira Grande **TELF:** 296 284 733 **EMAIL:** aicopa@aicopa.pt

INTERNET: www.aicopa.pt **DIREÇÃO:** Alexandra Bragança **IMAGEM (DIREITOS RESERVADOS):** www.sinduscon-joinville.org.br (Capa); Vecteez.com (página 3); **PAGINAÇÃO:** Márcia Tavares **PERIODICIDADE:** Quadrimestral

Obrigações Legais

Despacho nº 166/2025-XXV - Prorrogação do Prazo para Comunicação das Faturas

Considerando que o dia 5 de janeiro de 2026, corresponderá ao segundo dia útil após as festividades do Natal, a Secretaria de Estado dos Assuntos Fiscais (SEAF), através do Despacho nº 166/2025/XXV, prorroga o

prazo de comunicação dos elementos das faturas relativas ao mês de dezembro, até dia 9 de janeiro, sem quaisquer acréscimos ou penalidades.



SECRETARIA DE ESTADO
DOS ASSUNTOS FISCAIS

Para efeitos de IMI - Valor médio de construção por metro quadrado para o ano de 2026

Foi publicado em Diário da República nº 248, I Série, de 26 de dezembro de 2025, a Portaria nº 471/2025/1, diploma que fixa o valor médio de construção por metro quadrado para o ano de 2026.

Assim, o valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), em vigor durante o ano de 2026, é de **570,00 euros**.

A presente portaria aplica-se a todos os prédios urbanos cujas declarações modelo 1, a que se referem os artigos 13.º e 37.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, sejam entregues a partir de 1 de janeiro de 2026.

Salário Mínimo Regional para 2026

Foi publicado em Diário da República, I Série, nº 249 de 29 de dezembro de 2025, o Decreto-Lei nº 139/2025, que atualiza o valor do salário mínimo para 2026, em 920,00 euros.



Assim, ao abrigo do Decreto Legislativo Regional nº 8/2002/A, de 10 de abril, com as devidas atualizações, este valor é majorado em 5% para a Região Autónoma dos Açores, sendo que, o Salário Mínimo Regional para o ano de 2026 é de 966,00 euros.

Comunicação do Inventário Valorizado à Autoridade Tributária e Aduaneira

A comunicação de Inventário Valorizado à Autoridade Tributária e Aduaneira é obrigatória e entrou em vigor em 2015.

Esta é obrigatória para todos os sujeitos passivos de IRS e IRC, independentemente do volume de negócios, exceto os abrangidos pelo regime simplificado.

O prazo para comunicar o inventário referente ao exercício fiscal termina a 31 de janeiro de 2026.

Declaração trimestral de rendimento à Segurança Social pelos trabalhadores independentes até 31 de janeiro

De acordo com o artigo 151.º do Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social, a declaração é efetuada até ao último dia do mês de janeiro, sendo os trabalhadores independentes

obrigados a declarar o valor total dos rendimentos associados à prestação de serviços e à produção e venda de bens.

Independentemente da situação ao cumprimento de obrigação contributiva, no mês de janeiro, os trabalhadores independentes devem confirmar ou declarar os rendimentos relativos ao ano civil anterior.

Espaço do Associado

Ficha do Associado

Denominação:

Socilumen - Sociedade de Iluminação e Electricidade, Lda

Data de Constituição:

2019

Natureza Jurídica:

Sociedade por Quotas

Atividade:

CAE (principal) — 43210 - Instalação elétrica

Contatos:

Rua 31 das Laranjeiras, nº 31 (CP 722)

9504-536 Ponta Delgada

Telf: 296 629 319

Email:
geral@socilumen.pt



Engº. Bruno Pacheco - Sócio Gerente da Empresa

Como caracterizaria a SOCILUMEN – Sociedade de Iluminação e Electricidade, Lda., relativamente à sua área de negócio e que balanço geral faz da atividade da empresa desde a sua constituição?

A SOCILUMEN é uma empresa de instalações técnicas que atua nas áreas da electricidade, iluminação, mobilidade elétrica e integração de sistemas, como comunicações e segurança, assumindo-se como parceira técnica na execução dos projetos e no acompanhamento pós-instalação. A nossa ambição passa por continuar a evoluir para um modelo de prestação de serviços cada vez mais integrado, capaz de articular as diferentes dimen-

sões técnicas que coexistem na execução e na valorização numa infraestrutura moderna. Acreditamos que o futuro do setor reside precisamente nessa integração, onde diferentes sistemas deixam de funcionar de forma isolada para operarem como um conjunto coerente, eficiente e preparado para os desafios futuros.

contínua da formação e capacitação das equipas. Não cometemos apenas pelo preço, mas sobretudo pelo valor técnico que entregamos, pela durabilidade das soluções implementadas e pela previsibilidade de desempenho ao longo de todo o ciclo de vida das instalações.



Sede da Empresa

De que forma a empresa procura diferenciar-se no mercado face aos seus concorrentes?

A diferenciação da SOCILUMEN assenta no rigor de engenharia, no desenvolvimento de soluções integradas e escaláveis, na qualidade de

Qual o balanço que faz do ano de 2025 e as perspetivas para 2026?

O ano de 2025 representou uma fase de consolidação e maturidade para a SOCILUMEN, marcada pelo reforço da oferta técnica e pela profissionalização dos processos internos. Para 2026, perspetivamos um crescimento sustentado, alinhado com a transição energética, com o desenvolvimento de produtos e serviços que integrem diferentes tecnologias, com a qualificação contínua das equipas e com ganhos de eficiência operacional, reforçando a nossa afirmação como um player diferenciador no setor das instalações técnicas.



Legislação

Decreto-Lei nº 123/2025 - Estabelece os requisitos aplicáveis ao alojamento temporário destinado a trabalhadores deslocados do setor da construção civil

Foi publicado em **Diário da República** nº 226, I Série, de 21 de número anterior incluem as obras de novembro de 2025, o Decreto-Lei nº 123/2025, que estabelece os requisitos aplicáveis ao alojamento temporário destinado a trabalhadores deslocados do setor da construção civil.

O presente decreto-lei estabelece os principais requisitos e prescrições mínimas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis ao alojamento temporário destinado a trabalhadores deslocados que executem trabalhos de construção de edificações e outros no domínio da engenharia civil, bem como o procedimento prévio à sua utilização e o regime de fiscalização aplicável, incluindo o regime de responsabilidade contraordenacional.

Os trabalhos mencionados no artigo 2.º do Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de outubro, que estabelece as regras gerais de planeamento, organização e coordenação para promover a segurança, higiene e saúde no trabalho em estaleiros da construção e transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva nº 92/57/CEE, do Conselho, de 24 de junho de 1992, relativa às prescrições mínimas de segurança e saúde no trabalho a aplicar em estaleiros temporários ou móveis.

O decreto-lei em apreço aplica-se a todas as entidades dos setores privado, cooperativo e social, à administração pública central, regional e local, aos institutos públicos e demais pessoas coletivas de direito público e prevalece sobre quaisquer instrumentos de regulamentação coletiva de trabalho, salvo quando disponha em sentido mais favorável para os trabalhadores deslocados.

O presente diploma entrou em vigor no dia 21 de dezembro de 2025, prevendo que os alojamentos temporários projetados e existentes a essa data devem adaptar-se às suas disposições no prazo máximo de 12 meses.

Portaria nº 424/2025/1 - Aprova o regulamento técnico relativo ao projeto, construção, exploração, utilização e manutenção das instalações de gás combustível canalizado em edifícios

Foi publicado em **Diário da República** nº 230, I Série, de 27 de novembro de 2025, a Portaria nº 424/2025/1, que aprova o regulamento técnico relativo ao projeto, construção, exploração, utilização e manutenção das instalações de gás combustível canalizado em edifícios e revoga a Portaria nº 361/98, de 26 de junho.

Das alterações introduzidas, destacamos as seguintes:

- Estabelecimento das condições técnicas aplicáveis à conceção, execução e exploração das instalações de

gás combustível canalizado em edifícios individuais ou coletivos, desde que a potência instalada, por fogo ou por local de consumo, não ultrapasse 500kW;

- A revisão das regras técnicas aplicáveis às instalações de gás em edifícios para a sua devida atualização, promovendo-se, assim e de igual modo, o desenvolvimento da produtividade e da qualidade do desempenho das entidades intervenientes.

A presente portaria entra em vigor 90 dias após a data da sua publi-

cação. O disposto no nº 8 do artigo 13.º do Regulamento produz efeitos 180 dias após a data da publicação da presente portaria.



Atualizado o valor do indexante dos apoios sociais para o ano de 2026

Foi publicado em **Diário da República**, I Série, nº 250 de 30 de dezembro de 2025, a Portaria nº 480-A/2025, que atualiza o valor do indexante

de dos apoios sociais, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2026.

taxa de atualização de 2,80%.

O valor do IAS para 2026 é de

O IAS para 2026 traduz uma 537,13 euros.

Decreto-Lei nº 127/2025

- Altera o Código dos Regimes Contributi- vos do Siste- ma Previ- dencial de Segurança Social

Foi publicado em Diário da República nº 236, I Série, nos números anteriores **do 09 de dezembro de 2025**, o Decreto-Lei nº 127/2025, que altera o Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social.

Das alterações introduzidas, destacamos as seguintes:

Admissão do trabalhador

- A admissão de trabalhadores é obrigatoriamente comunicada pelas entidades empregadoras à instituição de segurança social competente, no serviço da Segurança Social Direta, até ao início da execução do contrato de trabalho.
- Na falta de cumprimento da obrigação, presume-se que o trabalhador iniciou a prestação de trabalho ao serviço da entidade empregadora faltosa no primeiro dia do terceiro mês anterior ao da verificação do incumprimento.

Cessação, suspensão e alteração do contrato de trabalho

- A entidade empregadora é obrigada a comunicar à segurança social a cessação e a suspensão do contrato de trabalho, com a indicação do motivo que lhes deu causa, bem como a alteração da modalidade de contrato de trabalho.
- A entidade empregadora é obrigada a comunicar à segurança social as alterações ao valor das remunerações permanentes.

- As comunicações previstas nos números anteriores consideram-se cumpridas sempre que sejam do conhecimento oficioso do sistema de segurança social.

Declaração à segurança social

As entidades empregadoras são obrigadas a declarar à segurança social, em relação a cada um dos trabalhadores ao seu serviço, o valor da remuneração que constitui a base de incidência contributiva e os tempos de trabalho que lhe corresponde.

- A declaração corresponde, em cada mês, à aceitação dos valores apurados pelo sistema com base nas remunerações permanentes previamente declaradas, e à confirmação dos valores declarados quando tenha havido alteração aos valores mensais devidos ou quando sejam devidos outros valores de remuneração, bem como da taxa contributiva aplicável indicada na comunicação da entidade empregadora na admissão do trabalhador ou na sua atualização.

- A confirmação prevista no número anterior deve ser efetuada até ao dia 20 do mês seguinte àquele a que diga respeito, correspondendo o silêncio da entidade empregadora à aceitação dos valores apurados pelo sistema.

- A falta de declaração de remunerações relativa a trabalhador constitui contraordenação muito grave.

O pagamento das contribuições e das quotizações é mensal e é efetuado com base nos dados disponibilizados pela segurança social entre o dia 1 e o dia 25 do mês seguinte àquele a que as contribuições e as quotizações dizem respeito.»

Aditamento ao Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social

É aditado ao Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social, na sua redação atual, o artigo 40.º-A, com a seguinte redação:

Suprimento oficioso da comunicação de remunerações

- A falta ou a insuficiência das comunicações previstas no artigo anterior podem ser supridas ou corrigidas oficiosamente pela segurança social recorrendo aos dados de que disponha.

- O suprimento oficioso da comunicação previsto no número anterior é notificado à entidade empregadora nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo.

- Para efeitos do disposto no presente artigo, o suprimento ou correção oficiosa das remunerações dos trabalhadores e do valor de contribuições e quotizações devidas pode ser efetuado pelos serviços de segurança social no prazo previsto no artigo 187.º»

Pagamento das contribuições

Norma revogatória

São revogados o artigo 33.º, os n.os 2 a 6 do artigo 40.º e o artigo 41.º do Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social, na sua redação atual.

entre 1 de janeiro e 31 de dezembro de 2026.

ção dos serviços de segurança social referida no número anterior, sendo rejeitadas e consideradas para todos os efeitos como não entregues todas as declarações de remunerações efetuadas ao abrigo do anterior modelo.

Transição para o novo modelo de comunicação contributiva

- A transição para o novo modelo de comunicação contributiva tem lugar

- Durante o ano de 2026 as entidades empregadoras podem em qualquer altura solicitar a adesão ao novo modelo previsto no número anterior.

- A adesão ao novo modelo é confirmada às entidades empregadoras pelos serviços de segurança social, após a verificação das condições de acesso.

- A partir de 1 de janeiro de 2027 todas as entidades empregadoras estão obrigatoriamente abrangidas pelo novo modelo de comunicação contributiva.

- A adesão ao novo modelo produz efeitos no mês seguinte à comunica-



Atividades

Assembleia Geral da AICOPA - Apresentação do Plano de Atividade e Orçamento para 2026

No passado dia 4 de dezembro decorreu na sede da AICOPA, a Assembleia Geral Ordinária para apresentação do Plano de Atividade e Orçamento para 2026.

Das atividades apresentadas

destacamos a Organização da 1ª Feira do Setor da Construção "Construtech Acores", comercial, industrial, serviços e ligados ao setor imobiliário.

O objetivo da feira seria agrupar um leque de empresas ligadas ao setor da construção civil, sejam de vertente

A organização do evento seria de 3 em 3 anos, possibilitando ao tecido regional mostrar ao mercado a excelência que tem a oferecer.

Apresentação IFIC - Instrumento Financeiro para a Inovação e Competitividade

No passado dia 18 de dezembro, decorreu na AICOPA uma sessão de apresentação do IFIC. A apresentação foi da responsabilidade do Dr. Bruno Belo, Diretor Regional da DREC e do Dr. Paulo Carreiro.

As candidaturas estão abertas até 30 de janeiro de 2026, com uma dotação global de 40 milhões de euros. São elegíveis candidaturas de todos os setores de atividade com expressão na economia regional, de empresas de todas as dimensões.



02/09/2025 - Reunião com Drª Lurdes Alfinete, candidata pelo partido Socialista à Câmara Municipal da Ribeira Grande;

03/09/2025 - Reunião Plenária do Conselho Económico e Social;

04/09/2025 - Reunião com Direção da Câmara do Comércio e Indústria de Ponta Delgada;

05/09/2025 - Reunião com Cimentaçor;

10/09/2024 - Reunião com Drª Isabel Rodrigues, candidata pelo Movimento " Unidos por Ponta Delgada", à Câmara Municipal de Ponta Delgada;

11/09/2025 - Presença na Conferência "A Crise da Habitação nos Açores", promovida pela Ordem dos Arquitetos;

12/09/2025 - Presença no debate subordinado ao tema "Finanças Públicas Regionais", realizado pela Ordem dos Economistas;

16/09/2025 - Audiência com o Presidente Regional dos Açores, para preparação do Plano Regional Anual e do Orçamento da Região para 2026;

18/09/2025 - Audição na Comissão de Assuntos Sociais, sobre "As Medidas de apoio à integração, formação e legalização dos Imigrantes na RAA.

23/09/2025 - Reunião com Dr. Bruno Belo, Diretor Regional do Empreendedorismo e Competitividade;

25/09/2025 - Reunião da Comissão Especializada Permanente de Economia e Desenvolvimento;

29/09/2023 - Reunião Plenária Extraordinária do Conselho Económico e Social;

03/10/2024 - Reunião com Drª Alexandra Cunha, candidata pela Iniciativa Liberal, à Câmara Municipal de Ponta Delgada;

07/10/2025 - Presença na Tomada de Posse da Comissão Administrativa da Delegação da Cruz Vermelha Portuguesa em São Miguel;

10/10/2025 - Reunião do Conselho Regional das Obras Públicas;

15/10/2025 - Reunião da Comissão Especializada Permanente de Economia e Desenvolvimento;

20/10/2025 - Reunião Plenária Extraordinária do Conselho Económico e Social;

03/11/2025 - Presença na Tomada de Posse do Órgão Autárquico da Câmara Municipal da Ribeira Grande, para o mandato 2025-2029;

04/11/2025 - Presença na Cerimónia de Instalação da Assembleia Municipal e da Câmara Municipal de Ponta Delgada;

15/11/2025 - Reunião com Dr. Francisco César deputado pelos Açores à Assembleia da República;

14/11/2025 - Reunião promovida pela Direção Regional das Comunidades, sobre o

Acolhimento de cidadãos deportados;

17/11/2025 - Audição da Comissão Especializada Permanente de Política Geral, no âmbito da Anteproposta de Lei "Regime de Arrendamento Seguro";

25/11/2025 - Presença no 190º Aniversário da Câmara do Comércio e Indústria de Ponta Delgada;

29/11/2025 - Conferência "Cibersegurança e Inteligência Artificial", promovida pela Ordem dos Engenheiros Técnicos;

04/12/2025 - Reunião com Dr. Duarte Freitas, Secretário Regional das Finanças, Planeamento e Administração Pública, sobre o IFIC - Instrumento Financeiro para a Inovação e Competitividade;

10/12/2025 - Presença na cerimónia de Doutoramento Honoris Causa de Lídia Jorge e António Braz Teixeira;

15/12/2025 - Reunião com a MUSAMI; sobre Resíduos de Construção e Demolição;

16/12/2025 - Presença na Sessão de apresentação do IFIC, no Laboratório Regional de Engenharia Civil;

17/12/2025 - Reunião com Dr. Alonso Teixeira Miguel, Secretário Regional do Ambiente e Ação Climática, sobre Resíduos de Construção e Demolição;

29/12/2025 - Assembleia Geral do CIMARA (Centro de Informação, Mediação e Arbitragem da RAA).