**Projeto de Lei n.º 603/XV/1.ª**

**Procede ao alargamento da isenção de pagamento de Imposto de Selo prevista no Código do Imposto de Selo**

**Exposição de motivos**

O n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa referente à Habitação e Urbanismo estabelece que “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, com condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”.

Prevê ainda, que de forma a garantir o direito à habitação, fica incumbido o Estado de “Programar e executar uma política de habitação (…)”, “Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada”, ou ainda que “O Estado adoptará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria”.

A realidade do mercado imobiliário nacional tem-nos mostrado que as políticas desenvolvidas não têm sido adequadas. O problema da habitação é, neste momento, um autêntico flagelo em Portugal.

Atualmente, no processo de aquisição de habitação, um cidadão depara-se com um enorme peso fiscal que vai desde o pagamento do IMT, sujeito a taxas variáveis; Imposto do Selo, seja na celebração da escritura ou concessão do crédito à habitação; pagamento do IMI, que não está associado à compra da casa mas que assim que se é proprietário terá de ser pago anualmente segundo valores estipulados pelas autarquias; pagamento em sede de IRS de mais valias; e acrescenta-se ainda uma panóplia burocrática que vai desde avaliações, comissões e taxas processuais.

Importa referir que os preços atuais do mercado imobiliário nacional estão em registos históricos, sendo que os preços das casas aumentaram 80%[[1]](#footnote-1) entre 2010 e 2022, acima dos 50% verificados na zona euro. Obviamente que os grandes centros urbanos são os mais afetados, chegando inclusivamente a colocar Lisboa numa situação onde a habitação, tanto para aquisição ou arrendamento, é mais elevado do que em cidades como Milão, Madrid e Barcelona[[2]](#footnote-2), com a agravante da disparidade dos salários auferidos nos países dessas cidades.

Com o atual contexto de aumento das taxas de juro, da inflação, da instabilidade geopolítica, económica e social, os portugueses e nomeadamente os jovens portugueses enfrentam um cenário dramático que coloca em causa o seu futuro, e mesmo em forte ponderação a solução de emigrar.

Não se pode deixar de ter em conta a importância que é a aquisição da primeira habitação para um jovem. Tal como entender as dificuldades salariais que enfrentam, pois 2 em cada 4 jovens aufere menos de 950,00€.

Com salários dos mais baixos da Europa, mas com preços das casas dos mais elevados, é de fácil compreensão que os jovens ficam limitados a adquirir habitação e mesmo criar família.

O novo programa do Governo, “Mais Habitação”, não responde às necessidades do país e dos seus cidadãos. Não promove nem incentiva à construção de novas habitações, nem a que os senhorios coloquem mais casas no mercado de arrendamento, tal como não promove qualquer tipo de alívio fiscal, de desburocratização e envereda pelo caminho do arrendamento coercivo. Invoca o Governo a existência de muitas habitações privadas sem uso, mas não refere que um dos maiores detentores de património imobiliário devoluto é justamente o Estado.

O CHEGA, em contraponto, apresenta um programa para a habitação que segue o caminho do aumento da oferta, do alívio burocrático e fiscal, e que neste Projecto de Lei em específico procede à isenção do pagamento de imposto de selo, quando se trate de imóveis com um valor até aos duzentos e cinquenta mil euros, bem como do imposto de selo devido por créditos para habitação ou reabilitação de imóveis para habitação, por forma a baixar os custos da compra de uma casa e, desta forma, facilitar o seu acesso.

Assim, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentalmente aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido CHEGA, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

**Artigo 1.º**

**Objecto**

O presente diploma procede ao alargamento da isenção do pagamento do Imposto de Selo prevista no Código de Imposto de Selo.

**Artigo 2.º**

**Alteração à Lei n.º 150/99, de 11/9**

É alterado o artigo 7.º do Código do Imposto de Selo, aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11/9, e posteriores alterações, bem como a Tabela Geral do Imposto de Selo que é parte integrante, passando a ter a seguinte redacção:

«Artigo 7.º

Outras isenções

1 - São também isentos do imposto:

a) (...);

b) (...);

c) (Revogada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril)

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...);

l) Os juros cobrados por empréstimos para aquisição, construção, reconstrução ou melhoramento de habitação própria **permanente ou de imóvel para efeitos de ser colocado no mercado de arrendamento**;

m) (...);

n) (...);

o) (...);

p) (...);

q) (Revogada ) (Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro - OE2009)

r) (Revogada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril)

s) (Revogada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril)

t) (...);

u) (...);

v) (...);

w) (...);

x) (...);

2 - (...).

3 - (...).

4 - (...).

5 - (...).

6 - (...).

7 - (...)

8- (...).

TABELA GERAL DO IMPOSTO DO SELO

1 Aquisição de bens:

1.1 Aquisição onerosa ou por doação do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito sobre imóveis, **desde que de valor superior a € 250 000 (duzentos e cinquenta mil euros**), bem como a resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consenso, dos respectivos contratos - sobre o valor 0,8%

1.2 (...)

2 (...)

3 (...)

4 (...)

5 (...)

6 (...)

7 (...)

8 (...)

9 (...)

10 (...)

11 (...)

12 (...)

13 (...)

14 (...)

15. (...)

16. (...)

17. (...)

18. (...)

19. (...)

20. (...)

21. (...)

22. (...)

23. (...)

24. (...)

25. (...)

26. (...)

27. (...)

28. (...)

29. (...)

30. (...)»

**Artigo 3.º**

**Regulamentação**

O Governo regulamenta a aplicação do disposto na al. l), do n.º 1, do art. 7.º., no prazo de 30 dias.

**Artigo 4.º**

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor após a aprovação do Orçamento do Estado subsequente e durante o prazo de dois anos.

Palácio de São Bento, 1 de Março de 2023

Os Deputados do Grupo Parlamentar do CHEGA,

André Ventura - Bruno Nunes - Diogo Pacheco de Amorim - Filipe Melo - Gabriel Mithá Ribeiro - Jorge Galveias - Pedro Frazão - Pedro Pessanha - Pedro Pinto - Rita Matias - Rui Afonso - Rui Paulo Sousa

1. [Portugal entre os dez países da zona euro onde rendas e preços das casas mais sobem | Habitação | PÚBLICO (publico.pt)](https://www.publico.pt/2023/01/10/economia/noticia/portugal-dez-paises-zona-euro-onde-rendas-precos-casas-sobem-2034497) [↑](#footnote-ref-1)
2. [Preço das casas em Lisboa está mais alto do que em Madrid ou Milão | Habitação | PÚBLICO (publico.pt)](https://www.publico.pt/2023/01/19/economia/noticia/preco-medio-casas-lisboa-alto-madrid-milao-2035565) [↑](#footnote-ref-2)