



Proposta de Lei n.º 4/XV/1.ª

(Aprova o Orçamento de Estado para 2022)

Proposta de Alteração

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do partido CHEGA apresenta a seguinte proposta de alteração:

TÍTULO II

Disposições fiscais

CAPÍTULO III

Impostos locais

Artigo 238.º

Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

Os artigos 2.º, 9.º, 12.º, 13.º e 17.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (Código do IMT), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 9.º

[...]

1 - São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda o valor máximo do 1.º escalão a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º.

2 - No caso do adquirente ter idade igual ou inferior a 35 anos, são isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda o valor máximo do 3.º escalão a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º.”

Nota Justificativa:

Na tomada de decisão de aquisição de uma casa, os jovens são forçados a ponderar todos os custos associados. Para além do peso financeiro de um crédito à habitação, a verdade é que todos os outros custos associados à compra de casa fazem com que o montante total da aquisição do imóvel se torne muito mais elevado.

A proposta de lei apresentada pelo governo implica que para se conseguir obter isenção no pagamento do IMT, é necessário que a casa apenas seja destinada a Habitação Própria e Permanente, e para além disso, o seu valor não poderá ser superior a € 93.331,00 ou seja um aumento de apenas € 924,00 face ao ano anterior. Este aumento de 1% do valor do imóvel, está desajustado relativamente ao aumento real do custo de construção por metro quadrado que é transversal a todo o sector imobiliário.

Segundo dados revelados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), no terceiro trimestre de 2021, o preço das casas voltou a subir, seguindo uma tendência galopante de subida. Segundo dados revelados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), atualmente, comprar uma casa é quase 50% mais caro do que em 2016.

No terceiro trimestre de 2021, o valor mediano das casas fixou-se em 1.311 euros por m², o que retratou uma subida de 12,2% face ao período homólogo. Desde que há registo, nunca o preço do metro quadrado tinha ultrapassado a marca dos 1.300 euros. São já 22 trimestres consecutivos em que os preços das casas aumentam em Portugal.

Feitas as contas, o valor mediano das casas é, atualmente, 46,2% mais alto do que em 2016. Nessa altura, uma habitação teria um custo mediano de 855 euros por metro quadrado. Dando um

exemplo concreto, uma casa de 100 m² comprada em 2016 por 85 mil euros, estaria hoje no mercado por 125 mil euros. Com o conflito na Ucrânia, e subsequente agravamento generalizado dos preços das matérias-primas, estima-se que ocorrerá um agravamento da situação.

Assim, a proposta de alargar a isenção de IMT para jovens até aos 35 anos, adequa-se aos reais valores médios de mercado de uma habitação entre 100 a 150 m², que se enquadra nos valores 3.º escalão a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º.

Palácio de São Bento, 6 de Maio de 2022

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