



**Proposta de Lei n.º 109/XV/2.ª**  
**Orçamento do Estado para 2024**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

**Artigo 159.º**

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

Os artigos 9.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

Isenção pela aquisição de prédios destinados exclusivamente a habitação

1- [corpo do artigo constante na lei]

**2- [Novo] São ainda isentas 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 os 250.000,00 Euros quando o adquirente, ou adquirentes, no momento da aquisição, tenham idade igual ou inferior a 35 anos e se trate da primeira aquisição de habitação própria e permanente do/s adquirente/s.**

(...)»

Assembleia da República, 10 de novembro de 2023



GRUPO PARLAMENTAR PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

Os Deputados,

Joaquim Miranda Sarmiento  
Alexandre Poço  
Hugo Carneiro  
Paulo Rios de Oliveira  
Duarte Pacheco  
Márcia Passos  
Alexandre Simões  
Jorge Salgueiro Mendes  
Dinis Ramos  
Rosina Ribeiro Pereira

**Nota justificativa:**

Conseguir comprar uma casa é uma das principais preocupações de qualquer português, afetando em particular as camadas mais jovens. A habitação é um dos pilares mais importantes para a conquista da independência dos jovens e, infelizmente, as novas gerações em Portugal deparam-se com uma dificuldade tremenda nesta fase importante das suas vidas.

Os jovens portugueses encontram-se entre os últimos no contexto europeu a conseguir dar o passo rumo à sua emancipação e concretizar uma etapa fundamental na vida de qualquer pessoa.

Quem quer comprar a sua primeira casa depara-se não só com a necessidade de dispor de montantes significativos para suportar, pelo menos, o valor não abrangido pelo crédito bancário (tipicamente 10% a 20% do valor de venda do imóvel), mas também pesados impostos (IMT e Imposto de Selo, que podem chegar a quase 10% do valor de venda).

Esta necessidade de disponibilidade financeira imediata cria barreiras claras a muito jovens que não dispõem de uma poupança generosa ou de apoio familiar. As políticas públicas devem ser canalizadas para eliminar estas barreiras e potenciar ao máximo o acesso à habitação por parte dos cidadãos.

Neste sentido, o alívio da carga fiscal exigida aos portugueses na aquisição da sua primeira casa para habitação própria e permanente, através da isenção de IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), é um desses passos que o país deve dar. Esta é uma proposta que o PSD tem apresentado e defendido, não só em sede de Orçamento do Estado, mas também no seu pacote setorial de habitação.

Deste modo, o PSD quer apoiar a capacidade de emancipação das novas gerações, promovendo melhores condições de acesso à aquisição de habitação e a redução de carga fiscal numa fase crítica do início da vida da juventude portuguesa, em que todos os recursos financeiros contam para quem quer ter a sua primeira casa e assim construir o seu projeto de vida.