



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 CHEGA, apresenta a seguinte proposta de alteração:

TÍTULO II

Disposições fiscais

CAPÍTULO VI

Outras disposições de carácter fiscal

Artigo 218.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Os artigos 12.º-A, 13.º, 22.º, 31.º, 43.º, 45.º, 55.º, 68.º, 72.º, 78.º, 78.º-A, 78.º-C, 78.º-D, 78.º-E, 78.º-F, 84.º, 99.º-F e 119.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (Código do IRS), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 78 - E

(...)

1 - À coleta do IRS devido pelos sujeitos passivos é dedutível um montante correspondente a 30% do valor suportado por qualquer membro do agregado familiar:

- a) Com as importâncias, líquidas de subsídios ou participações oficiais, suportadas a título de renda pelo arrendatário de prédio urbano ou da sua fração autónoma para fins de habitação permanente, quando referentes a contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, até ao limite de (euro) 700;
- b) Com juros de dívidas, contraídas com a aquisição, construção ou beneficiação de imóveis para habitação própria e permanente ou arrendamento devidamente comprovado para habitação permanente do arrendatário, até ao limite de (euro) 600;
- c) Com importâncias pagas a título de despesas de contrato de aquisição de imóveis para habitação, comissões bancárias e serviços de solicitadoria e de seguros de vida e multirriscos, até ao limite de (euro) 100;
- d) Com prestações devidas em resultado de contratos com cooperativas de habitação ou no âmbito do regime de compras em grupo, para a aquisição de imóveis destinados a habitação própria e permanente ou arrendamento para habitação permanente do arrendatário, devidamente comprovadas, na parte que respeitem a juros das correspondentes dívidas, até ao limite de (euro) 600; ou
- e) Com importâncias pagas a título de rendas por contrato de locação financeira relativo a imóveis para habitação própria e permanente efetuadas ao abrigo deste regime, na parte que não constitua amortização de capital, até ao limite de (euro) 600.

2 - [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

3 - [...].

4 - [...]:

- a) [...].
- b) [...].

5 - [...]:

- a) [...].
- b) [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - Não obstante o disposto nas alíneas b) a e) do n.º 1, os limites das deduções à coleta aí previstos são elevados em 10% quando referentes a imóveis classificados na categoria energética A ou A+.

Nota Justificativa:

Comprar casa com recurso ao crédito habitação envolve vários custos, sendo que para além do preço do imóvel, os compradores têm de suportar outras despesas, como juros, impostos, seguros e outros encargos relativos a produtos contratados no banco para conseguirem uma taxa de juro mais vantajosa, como contas à ordem e cartões de débito e de crédito. Mas os gastos não ficam por aqui.

Para além disso, deve-se juntar às comissões iniciais de cada banco, sendo que em média, num processo de crédito à habitação, são cobradas comissões para o estudo ou abertura do crédito, a avaliação do imóvel e a formalização do contrato, com um valor que pode ultrapassar os 1.000 euros, em que tirando a última, as restantes têm de ser pagas independentemente de o crédito ser ou não aprovado.

Sendo que a compra de um imóvel com recurso a financiamento tem um conjunto mais alargado de custos, tais como: imposto de Selo; Registo mútuo com hipoteca (vulgarmente conhecido como hipoteca do imóvel a favor do banco); Seguro de Vida e Seguro Multirriscos.

Dando como exemplo para compra de habitação própria permanente de 120.000 euros com Crédito Habitação, os custos atingem um valor de pelo menos 4.000 euros.

Daqui se conclui que os custos para quem vai comprar casa são expressivos, pelo que é premente que se possibilite a dedução de despesas com o crédito habitação, tal como acontecia antes de 2011.

Para além disso, e por forma a fomentar a existência de imóveis mais eficientes energeticamente prevê-se um aumento do limite de dedução à coleta.

Palácio de São Bento, 11 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