



Proposta de Lei n.º 109/XV/2.ª (GOV)
Aprova o Orçamento de Estado para 2024

PROPOSTA DE ADITAMENTO

Nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista apresentam a seguinte Proposta de Aditamento à Proposta de Lei n.º 109/XV/2.ª (GOV):

Artigo 192.º-A

Alteração à Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro

O artigo 50.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 50.º

[...]

1 - [...]

a) O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para aquisição do imóvel, seja aplicado na amortização de capital em dívida em crédito à habitação destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo, do seu agregado familiar ou dos seus descendentes;

b) [...].

2 - Sempre que o valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para aquisição do imóvel transmitido, for parcialmente reinvestido na amortização de capital em dívida em crédito à habitação destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo, do seu agregado familiar ou dos seus descendentes, o valor remanescente é sujeito a tributação de acordo com as disposições gerais do Código do IRS.

3 - [...].



4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...]

8 - O disposto no n.º 2 do artigo 72.º do Código do IRS, na redação introduzida pela presente lei:

a) Não é aplicável aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente com duração inferior a cinco anos que já beneficiassem de uma taxa de IRS inferior à nele prevista, mantendo-se a taxa anteriormente aplicável até ao termo da duração do contrato ou até à sua renovação, o que ocorrer primeiro;

b) É aplicável aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação que não beneficiassem de uma taxa de IRS inferior à nele prevista.

9 - [...].

10 - [Novo] Para efeitos do disposto no n.º 6, os contribuintes que possam aproveitar da suspensão do prazo aí referido, para além dos meios gerais de reação legalmente previstos, têm a faculdade de apresentar uma declaração de rendimentos de substituição do ano em que foi concretizado o reinvestimento, ou do ano em que foi efetuada a alienação no caso do objeto do reinvestimento se ter verificado nos 24 meses anteriores, devendo esta declaração de substituição ser apresentada até ao final do ano de 2024 nas situações em que já tenha havido a tributação das mais valias, que devem estar excluídas de tributação, por ato de reliquidação da AT.

11 - [Novo] Para efeitos de aplicação dos n.ºs 1 e 2 do artigo 3.º da Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro, são igualmente considerados os rendimentos prediais de contratos de arrendamento enquadráveis na categoria F, aos quais fossem aplicáveis, à data de entrada em vigor da presente lei, as taxas previstas na alínea e) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 72.º do Código do IRS, na redação anterior à dada pela presente lei.

12 - [Novo] O disposto no número anterior é igualmente aplicável entre 7 de outubro e 31 de dezembro de 2023, aos rendimentos de contratos de arrendamento não habitacional e de contratos de arrendamento habitacional



a que se refere o n.º 8, que se renovem após a entrada em vigor da presente lei.»

Palácio de São Bento, 14 de novembro de 2023,

As Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista,

Nota Justificativa:

O pacote “Mais Habitação” aprovado pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, aprovou um conjunto de medidas fiscais com vista ao aumento do stock habitacional em território português, em particular, nos principais centros urbanos.

Tendo em consideração as especificidades do reporte das vendas de imóveis pelos sujeitos passivos nas declarações Modelo 3 de IRS e o regime do reinvestimento na amortização de um crédito à habitação destinado a habitação própria e permanente urge clarificar os termos em que o reporte deve operar – em particular, nas vendas ocorridas em 2022 e até à entrada em vigor da Lei n.º 56/2023.

Por revestir elevada complexidade as matérias de reporte que interligam diversas normas fiscais e declarativas, propõe-se clarificar o modo de aplicação da disposição transitória em matéria fiscal prevista no pacote “Mais Habitação.”

Em paralelo, é necessário clarificar a forma de conciliação do regime de IRS aplicável aos rendimentos prediais que decorrem de contratos de arrendamento habitacional, atualizado pelo pacote “Mais Habitação” com o que vigorou até à sua entrada em vigor para os contratos anteriormente celebrados.