



Proposta de Lei n.º 38/XV/1.ª
(Orçamento do Estado para 2023)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Art.º 151

[...]

Os artigos 4.º, 10.º, 12.º, 12.º-B, 24.º, 31.º, 51.º, 52.º, 55.º, 68.º, 70.º, 71.º, 72.º, 78.º-A, 78.º-E, 99.º, 99.º-C e 101.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (Código do IRS), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«(...)

Artigo 78.º-E

[...]

1 - São dedutíveis à colecta 15 % dos encargos a seguir mencionados relacionados com imóveis situados em território português ou no território de outro Estado membro da União Europeia ou no espaço económico europeu desde que, neste último caso, exista intercâmbio de informações:

- a) Importâncias, líquidas de subsídios ou participações oficiais, suportadas a título de renda pelo arrendatário de prédio urbano ou da sua fracção autónoma para fins de habitação permanente, quando referentes a contratos de arrendamento celebrados a coberto do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, ou do Novo Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, até ao limite de (euro) 502.
- b) Juros e amortizações de dívidas, por contratos celebrados, 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) 680;
- c) Prestações devidas em resultado de contratos celebrados 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) 680;
- d) Importâncias pagas a título de rendas por contrato de locação financeira celebrado relativo a



imóveis para habitação própria e permanente efectuadas ao abrigo deste regime, na parte que não constituam amortização de capital, até ao limite de (euro) 680;

e) O disposto nas alíneas anteriores do presente artigo aplicam-se no apuramento do rendimento colectável do ano fiscal de 2022 e seguintes.

2 – [...]

3 – [...].

4 – [...]

5 – [...]:

a) Para contribuintes que tenham um rendimento coletável igual ou inferior ao valor do primeiro escalão do n.º 1 do artigo 68.º, um montante de € 780;

b) Para contribuintes que tenham um rendimento coletável superior ao valor do primeiro escalão do n.º 1 do artigo 68.º e igual ou inferior a € 30 000, o limite resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$\text{€ } 680 + [(\text{€ } 780 - \text{€ } 680) \times ((\text{€ } 30\,000 - \text{Rendimento Colectável}) / (\text{€ } 30\,000 - \text{valor do primeiro escalão}))]$

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

(...)»

Assembleia da República, 10 de novembro de 2022

Os Deputados,

Joaquim Miranda Sarmiento

Paulo Rios de Oliveira

Hugo Carneiro

Márcia Passos

Duarte Pacheco

Jorge Salgueiro Mendes

Alexandre Simões



Nota justificativa:

A subida das taxas de juro que o FED iniciou em janeiro deste ano e que o BCE seguiu a partir de julho, aumentando-as pela primeira vez em 11 anos, com o intuito de controlar tendências inflacionistas vieram traçar um panorama preocupante entre outros para o mercado da habitação.

Após três subidas das taxas de juro de referência, primeiro em 21 de julho com uma subida de meio ponto percentual (0,5%), e depois em 8 de setembro de 0,75 pontos base para 1,25%, e agora em 27 de outubro em 0,75 para 2%, o BCE sinalizou desde logo que irá aumentá-las de novo já em dezembro, com o objectivo de “travar o aumento” da taxa de inflação que querará fixar nuns ideais 2% mas que este ano prevê se venham a situar em 8,1%.

O acesso à habitação em Portugal, fruto de políticas de habitação pouco assertivas e ineficazes, acompanhadas de reiteradas entorses no mercado do arrendamento continua largamente dependente da aquisição de habitação própria com recurso ao crédito bancário, e por isso demasiado exposto à escalada das taxas de juro em curso, com algumas famílias a sentir já aumentos nas suas prestações.

Os preços das casas em Portugal aumentaram 65% enquanto as rendas subiram 25% entre 2010 e 2021 e acima dos valores médios da União Europeia segundo os dados do Eurostat, o que fez aumentar expressivamente o valor médio dos empréstimos, e consequentemente o valor das prestações de crédito, apesar de alguns alertas por parte do FMI e do BCE para o aumento de risco num mercado sobreaquecido.

Contam-se hoje cerca de 1,33 milhões de famílias ou seja mais de 3,3 milhões de portugueses sujeitos ao aumento expressivo das suas prestações de crédito à habitação, em percentagem, e em muitos casos em valor e peso no orçamento familiar.

Ora o governo anunciou um travão à atualização das rendas para 2023 limitando-o a um máximo de 2% quando a fórmula legal oficial aplicada há vários anos apontaria para um aumento de 5,3%, por outro lado, é também certo que no crédito à habitação em que estão a maioria das famílias, e onde o aumento dos encargos é potencialmente maior, as medidas anunciadas -mas ainda não publicadas- afiguram-se insuficientes para lhes permitir fazer face àqueles de forma satisfatória!

Com efeito, e tendo em conta a evolução já registada nas taxas Euribor, e as expectativas nos mercados financeiros para a sua evolução nos próximos meses, algumas das simulações divulgadas pela comunicação social indiciam:



- aumento das prestações mensais do crédito à habitação até 59% entre janeiro deste ano e julho de 2023;

- para um empréstimo por 30 anos de €150 mil, um acréscimo €261 por mês, chegando aos €436 mensais num crédito de €250 mil;

- em prazos mais curtos, nos créditos a 10 anos o agravamento rondará os 25% e nos empréstimos a 20 anos anda perto de 50%.

O Conselho das Finanças Públicas alerta para ao problema e lembra que “A situação pode deteriorar-se”, sublinhando que o cenário macroeconómico é marcado pela “elevada incerteza”, que “Não é de excluir uma recessão e confessa estar “muito preocupada com o custo da habitação a ser suportado pelas famílias”. O cenário que temos é um cenário prudente face à informação que dispomos”.

A situação suscita por isso efectivas preocupações, exigindo adopção atempada de medidas que possam mitigar efeitos desastrosos para as famílias, já sobrecarregadas com um aumento generalizado dos preços.

Retoma-se como medida de pura justiça fiscal a redacção aprovada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril que aprovou o Orçamento de Estado para 2020 no que respeita às deduções de encargos com imóveis em sede de IRS, a qual previa a dedução de juros e amortizações referentes a habitação própria permanente, corrigindo os limites (591 €) que vigoravam àquela data pelo índice de preços do consumidor, aplicando um factor de correção monetária de 1,15.

Revistos igualmente os montantes previstos do n.º 5 alíneas a) e b) no que respeita a majorações para os rendimentos colectáveis mais baixos.