



Proposta de Lei n.º 61/XIV/2.<sup>a</sup>  
(Orçamento do Estado para 2021)

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Exposição de motivos

O adicional ao imposto municipal sobre imóveis, que incide sobre imóveis objeto de contrato de locação financeira, tem um efeito oposto ao pretendido na medida em que, objetivamente, prejudica quem detém imóveis de valor mais baixo e beneficia quem detém imóveis de valor mais elevado, nomeadamente quando os sujeitos passivos são pessoas singulares.

Se, por um lado, incidindo o imposto sobre o património do proprietário jurídico e não sobre o património do proprietário económico, os imóveis objeto de contrato de locação financeira não contribuem para o cômputo global do património do locatário;

Por outro, a taxa a aplicar a pessoas coletivas, como é o caso do locador, é bastante inferior às taxas a aplicar a pessoas singulares, nomeadamente para patrimónios mais elevados.

Ou seja, em contratos de locação financeira com pessoas singulares, mesmo sem considerar a existência de outros imóveis:

- a) Sobre um imóvel de 3.000.000 € é aplicada a taxa de 0,4%, quando seria superior se aplicada a taxa de pessoas singulares;
- b) Sobre um imóvel de 100.000 € é aplicada a taxa de 0,4%, quando deveria estar isento.

Neste último caso, ainda que as locadoras financeiras não possam repercutir o imposto sobre o locatário, resulta uma de duas coisas, ambas prejudiciais à pessoa singular: ou



GRUPO PARLAMENTAR

não são celebrados os contratos ou as condições são agravadas para compensar o encargo adicional.

Pretende-se, assim, não dissociar os imóveis objeto de contrato de locação financeira do património dos respetivos locatários, assegurando o cumprimento do desígnio do adicional ao imposto municipal sobre imóveis.

Nestes termos, os Deputados abaixo-assinados do Grupo Parlamentar do Partido Social Democrata apresentam a seguinte proposta de alteração à Proposta de Lei n.º 61/XIV/2.<sup>a</sup> – Aprova o Orçamento do Estado para 2021:

#### Artigo 239.º

[...]

Os artigos 11.º-A e 135.º-B do Código do IMI, 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 135.º-B

[...]

1 – [...].

2 – [...].

3 – No caso de imóveis objeto de contratos de locação financeira imobiliária cujos locatários são pessoas singulares, o adicional ao imposto municipal sobre imóveis será calculado tendo por base a sua situação patrimonial, na qual serão integrados os imóveis que constituem o seu objeto.»



Palácio de São Bento, 13 de novembro de 2020.

Os Deputados

Afonso Oliveira

Duarte Pacheco

Alberto Fonseca