



GRUPO PARLAMENTAR PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

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

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Artigo 140.º

[...]

Os artigos 12.º-A, 12.º-B, 25.º, 53.º, 55.º, 68.º, 70.º, 76.º, 78.º-D, **78.º-E**, 81.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 - [...]:

a) [...]

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) **730**;

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) **730**;

d) Importâncias pagas a título de rendas por contrato de locação financeira celebrado relativo a imóveis para habitação própria e permanente efetuadas ao abrigo deste regime, na parte que não constituam amortização de capital, até ao limite de (euro) **730**;

e) O disposto nas alíneas anteriores do presente artigo aplica-se no apuramento do rendimento coletável do ano fiscal de 2023 e seguintes. [Novo]

2 - [...]

3 - [...].

4 - [...]

5 - Não obstante o disposto nas alíneas b) a d) do n.º 1, o limite das deduções à coleta aí previstos é elevado para (euro) 803, sendo o rendimento coletável, no caso de tributação conjunta, o que resultar da aplicação do divisor previsto no artigo 69.º, para contribuintes que tenham um rendimento coletável igual ou inferior ao valor do primeiro escalão do n.º 1 do artigo 68.º.



GRUPO PARLAMENTAR PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

a) [Eliminar]

b) [Eliminar]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]»

Assembleia da República, 14 de novembro de 2023

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 a FED iniciou em março de 2022, seguida depois pelo BCE a partir de julho, aumentando-as pela primeira vez em 11 anos, com o intuito de controlar tendências inflacionistas vieram criar um grave problema entre os mutuários de contratos de crédito à habitação.

Perante a dificuldade de fazer recuar a taxa de inflação nos EUA, a FED sinalizou em outubro 2023 a probabilidade de poder vir a subir de novo as taxas diretoras, depois de ter subido em julho aquelas taxas para 5,5%, atingindo máximos de 22 anos.

Num limiar mais baixo e um desfasamento temporal de vários meses, o Banco Central Europeu (BCE) acompanhou o movimento de subida dos juros, colocando faseadamente a taxa diretora nos atuais 4,25% com o objetivo de “travar o aumento” da taxa de inflação que querera fixar nuns ideais 2%.

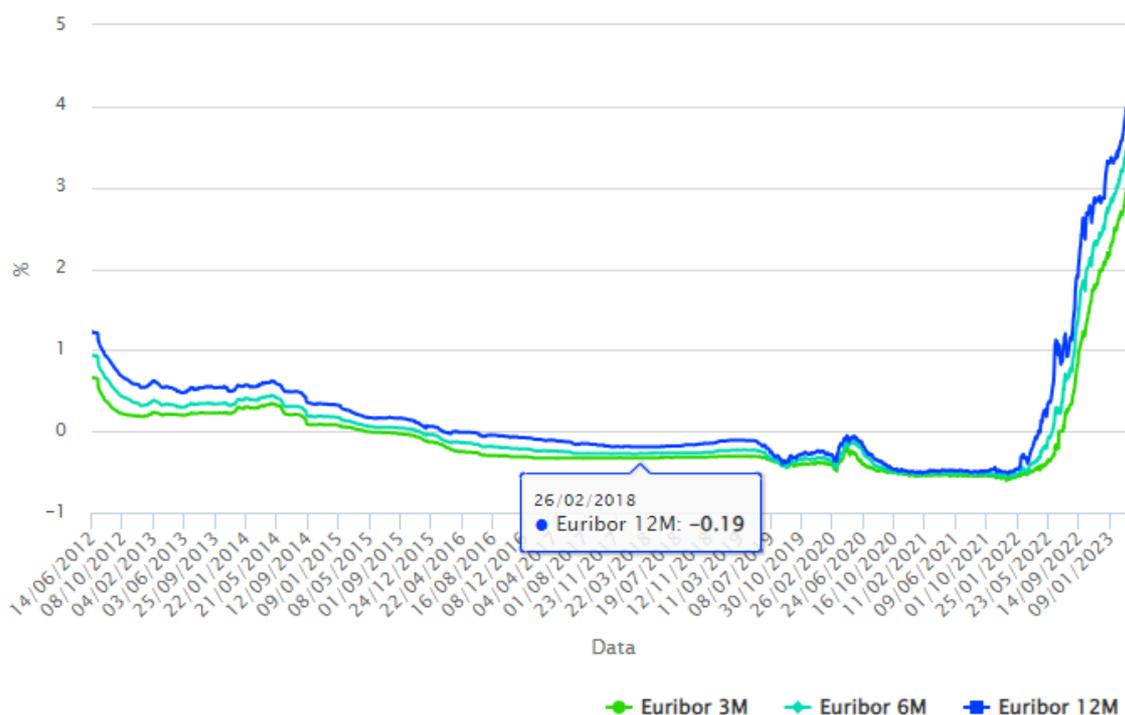
As taxas Euribor que são o principal indexante no mercado do crédito à habitação, depois de uma década de descida lenta em que chegaram a ter valores negativos, subiram vertiginosamente ao



GRUPO PARLAMENTAR PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

longo do ano de 2022 e 2023 para o patamar dos 4%.

Euribor disparam



Fonte: Reuters

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, tendo continuado essa tendência em 2022, com um crescimento mais lento em 2023 e tendência de descida em 2024.

No final do ano passado, o n.º de contratos de crédito à habitação ativos abrangia **1,28 milhões de famílias, ou seja aproximadamente 3,2 milhões de portugueses**, sendo a dívida média por agregado era de 67,7 mil euros.

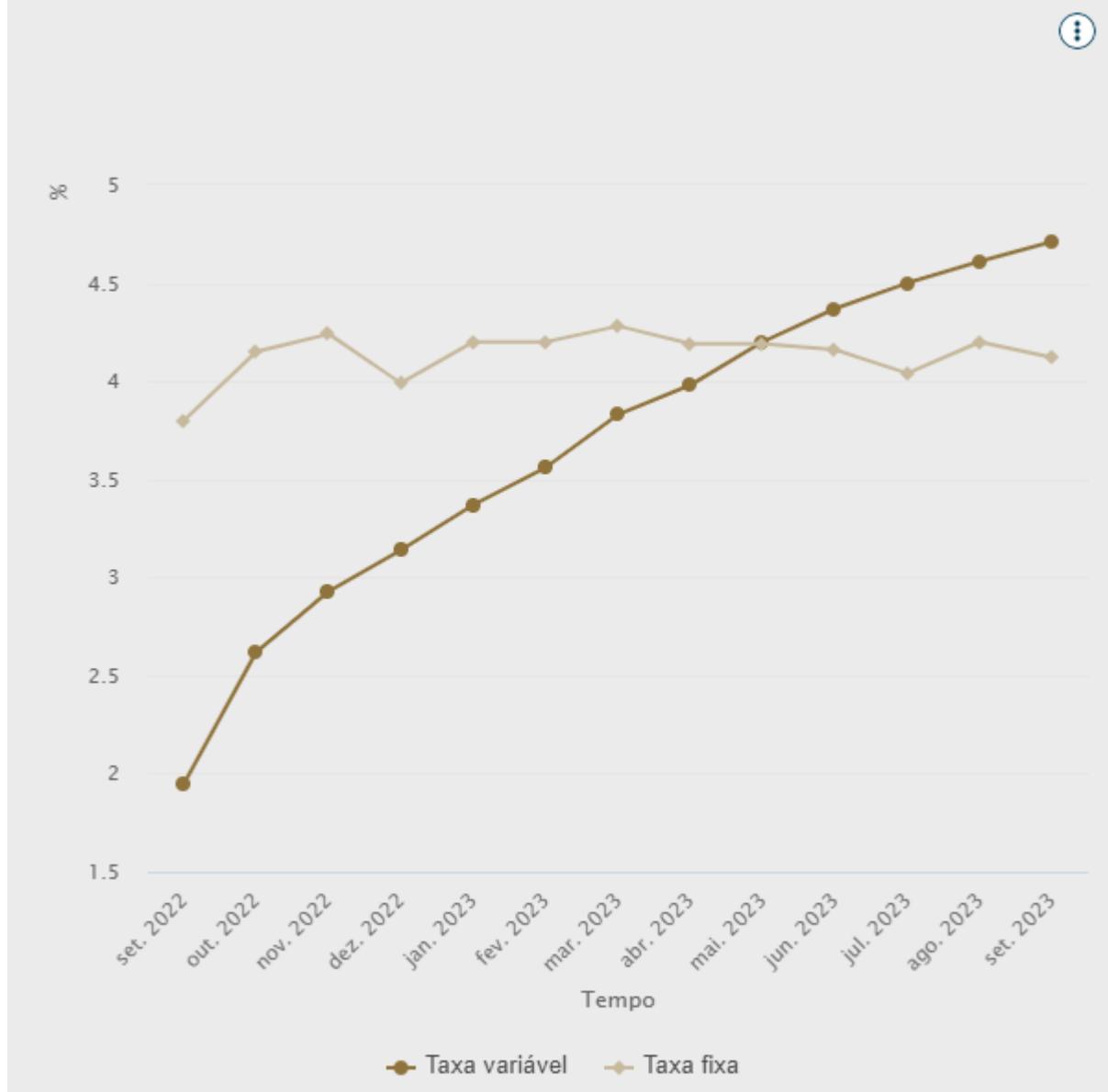


GRUPO PARLAMENTAR PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

O valor da prestação média da casa por agregado no final de 2022, era de cerca de 330 euros.

Até final de 2023, serão **335 mil os contratos que terão uma variação da taxa de esforço igual ou superior a cinco pontos** percentuais, dos quais **58 mil enfrentarão uma taxa de esforço acima de 50%** — taxa de esforço significativa em que pelo menos metade dos rendimentos são usados para pagar a prestação mensal da casa, segundo dados Banco de Portugal.

Taxas de juro médias de novos empréstimos para habitação própria permanente



Fonte: Banco de Portugal

No que ao arrendamento diz respeito, o governo anunciou um travão à atualização das rendas para 2023 limitando-a a um máximo de 2% quando a fórmula legal oficial aplicada há vários anos apontaria para um aumento de 5,3%.



GRUPO PARLAMENTAR PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

Para 2024 o governo depois de um período de hesitação decidiu respeitar o que diz a lei, pelo que, de acordo com a subida da inflação verificada pelo INE, as rendas irão subir 6,94%, sendo que os inquilinos com taxa de esforço superior a 35% poderão receber um apoio direto do Estado.

Já no crédito à habitação que é onde estão a maioria das famílias com encargos com a habitação, o aumento desses encargos é potencial e substancialmente superior maior, sendo as medidas aprovadas e manifestamente insuficientes para lhes permitir fazer face àqueles de forma satisfatória!

O Conselho das Finanças Públicas alertou já em 2022 para a gravidade do problema e lembra que “A situação pode deteriorar-se”, sublinhando que o cenário macroeconómico é marcado pela “elevada incerteza”, confessando “muita preocupação com o custo da habitação a ser suportado pelas famílias”.

Como é sabido, a situação agravou-se substancialmente em 2023, e a tendência confirmada de que as taxas médias apenas começarão a descer em 2024, isto se os conflitos internacionais em curso não contaminarem os mercados financeiros.

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

Assim, retoma-se como medida de pura justiça fiscal a redação 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 1,24.

Revistos igualmente os montantes das deduções máximas previstas na alínea a) do n.º 5 abrangendo agora os titulares de rendimentos coletáveis mais baixos até ao 2.º escalão do n.1 do art.º 68., que são majoradas em 10%, e é suprimida a alínea b).