



GRUPO PARLAMENTAR PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

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

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Artigo 166.º

Aditamento ao Estatuto dos Benefícios Fiscais

São aditados ao EBF os artigos 46.º-A, **50.º-A** e 58.º-A com a seguinte redação:

«Artigo 50.º-A

Isenção temporária

1 - Ficam isentos de tributação em sede de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares os rendimentos resultantes de mais-valias, calculados nos termos do n.º 1 do artigo 43.º do Código do IRS, respeitantes à transmissão de direitos reais sobre imóveis classificados como prédios urbanos, quando estes integrem uma herança cuja partilha não tenha sido realizada até 31 de dezembro de 2019.

2 - O disposto no presente regime vigora até 31 de dezembro de 2024.»

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:**

Em Portugal, há um problema sério e generalizado de falta de habitação, especialmente habitação a preços acessíveis. Este problema existe sobretudo do lado da oferta e de esta reagir de forma insuficiente à forte procura, o que é exacerbado pelos custos de contexto.

Um conjunto de medidas fiscais podem promover uma aceleração da oferta e apoiar transitoriamente a procura, sobretudo dos grupos mais vulneráveis:

- Redução da taxa liberatória dos rendimentos prediais para arrendamento habitacional em sede de IRS e reforço das deduções do pagamento de rendas em sede de IRS.
- Reforço da dedução à coleta em sede de IRS relativa aos valores pagos a título de juros na aquisição de habitação própria e permanente com recurso a crédito e alargamento aos contratos posteriores a 2011.
- Aplicação, entre os anos 2024 e 2030, de IVA à taxa de 6% nas obras e serviços de construção e reabilitação de prédios habitacionais, novos ou em estado de uso – atualmente em vigor para reabilitação em Áreas de Reabilitação Urbana – de modo a reforçar o acesso à habitação. Esta medida social de apoio à habitação tem natureza transitória e é justificada pela crise no acesso à habitação permanente em Portugal associada a uma escalada sem precedentes no preço da habitação.
- Intervenção da Autoridade Tributária e Aduaneira na identificação dos prédios devolutos, com afetação da respetiva receita ao subsídio de apoio ao arrendamento, desta forma criando um incentivo à proatividade dos municípios nesta matéria.
- Desagravamento fiscal do acesso a imóveis para habitação própria e permanente ou arrendamento habitacional, incluindo o reajustamento dos intervalos sobre os quais incide o IMT, tendo em conta o forte desajustamento dos mesmos face à evolução do preço da habitação, que penaliza gravosamente as famílias.
- Eliminação do Imposto do Selo no arrendamento habitacional quando se trate de primeira aquisição de habitação própria e permanente.
- Incentivo à partilha de heranças indivisas constituídas por prédios urbanos, através da isenção de mais-valias nos casos em que a partilha ocorra em 2024. Esta medida visa incentivar a conclusão das partilhas que incluam direitos reais sobre prédios classificados como prédios urbanos, de modo a desbloquear o uso dos mesmos ou a sua colocação no mercado de oferta de habitação. Aplica-se a partilhas pendentes à data de 31 de dezembro de 2019, não incluindo heranças mais recentes.
- Incentivo à contratação, pelos senhorios ou inquilinos, de seguros que cubram o incumprimento do pagamento de rendas, de modo a reduzir o pedido de garantias adicionais.