



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

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Artigo 175.º

[...]

Os artigos 9.º, 12.º e 17.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, 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 9.º

[...]

1- [atual corpo do artigo]

2- Por decisão dos respetivos municípios, podem ser também isentas do IMT, desde que se trate da primeira aquisição de habitação própria e permanente do adquirente até ao limite de idade de 35 anos, as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente até aos primeiros € 250 000 do valor que serviria de base à liquidação, aplicando-se ao excedente as taxas previstas no artigo 17.º.

(...)»

Assembleia da República, 10 de novembro de 2022



Os Deputados,

Joaquim Miranda Sarmiento

Alexandre Poço

Hugo Carneiro

Duarte Pacheco

Alexandre Simões

Nota justificativa:

Conseguir uma casa é uma das principais preocupações de qualquer português, afetando em particular as camadas mais jovens. A habitação é um dos pilares mais importantes para a conquista da independência dos jovens e, infelizmente, as novas gerações em Portugal deparam-se com uma dificuldade tremenda nesta fase importante das suas vidas.

Os jovens portugueses encontram-se entre os últimos no contexto europeu a conseguir dar o passo rumo à sua emancipação e concretizar uma etapa fundamental na vida de qualquer pessoa.

Quem quer comprar a sua primeira casa depara-se não só com a necessidade de dispor de montantes significativos para suportar, pelo menos, o valor não abrangido pelo crédito bancário (tipicamente 10% a 20% do valor de venda do imóvel), mas também pesados impostos (IMT e Imposto de Selo, que podem chegar a quase 10% do valor de venda).

Esta necessidade de disponibilidade financeira imediata cria barreiras claras a muito portugueses que não dispõem de uma poupança generosa ou de apoio familiar. As políticas públicas devem ser canalizadas para eliminar estas barreiras e potenciar ao máximo o acesso à habitação por parte dos cidadãos.

Neste sentido, o alívio da carga fiscal exigida aos portugueses na aquisição da sua primeira casa para habitação própria e permanente, através da isenção de IMT (Imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis), é um desses passos que o país deve dar.

Deste modo, esta isenção fiscal apoia a capacidade de emancipação das novas gerações, promovendo



melhores condições de acesso à aquisição de habitação e a redução de carga fiscal numa fase crítica do início da vida da juventude portuguesa, em que todos os recursos financeiros contam para quem quer ter a sua primeira casa e assim construir o seu projeto de vida. Exigir menos recursos financeiros aos jovens é tornar mais fácil a concretização da plena emancipação.