



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

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

Artigo 159.º

[...]

O artigo 17.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (Código do IMT), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 17.º

[...]

1 - [...]:

a) [...]:

Valor sobre que incide o IMT (em Euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 168 000	0	0
De mais de 168 000 até 231 000	2	0,5455
De mais de 231 000 até 301 688	5	1,5892
De mais de 301 688 até 603 289	8	-
De mais de 603 289 até 1 050 400	Taxa única 6	
Superior a 1 050 400	Taxa única 7,5	



(\*) No limite superior do escalão

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2. [...];

3. [...];

4. [...];

5. [...];

6. [...];

7. [...];

8. [...];

9. [...];

10. - Os valores sobre os quais incide o IMT constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º do Código do IMT são atualizados anualmente na Lei do Orçamento do Estado e seguem a evolução do preço mediano da habitação por metro quadrado relativo ao último trimestre de dados disponíveis e divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística. **[NOVO]**»

Assembleia da República, 13 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.