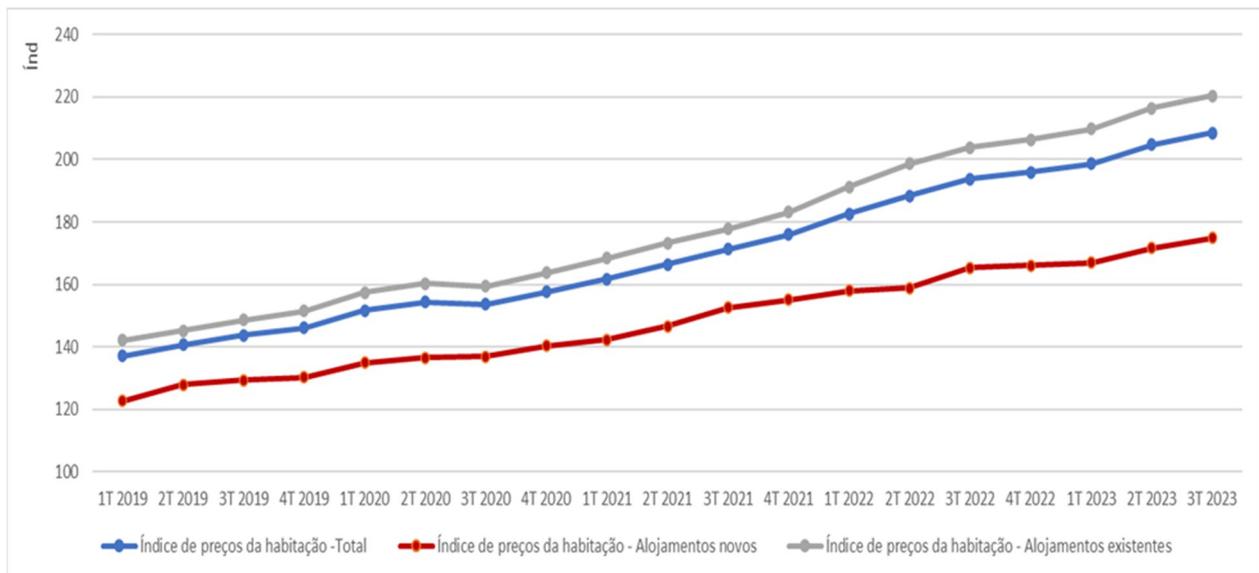


PROJETO DE LEI N.º 67/XVI/1.ª

ALTERA A DEDUÇÃO DE ENCARGOS COM IMÓVEIS

Exposição de motivos

Segundo o índice de preços da habitação, publicado pelo Banco de Portugal, o custo da habitação em Portugal duplicou entre 2015 e 2023, ultrapassando em muito a subida de preços sentida noutros setores.



Fonte: BdP

Na prática, segundo dados do INE, no terceiro trimestre de 2023 o preço mediano das vendas de alojamentos familiares custava mais 540€ por m2 do que no período homologado de 2019.

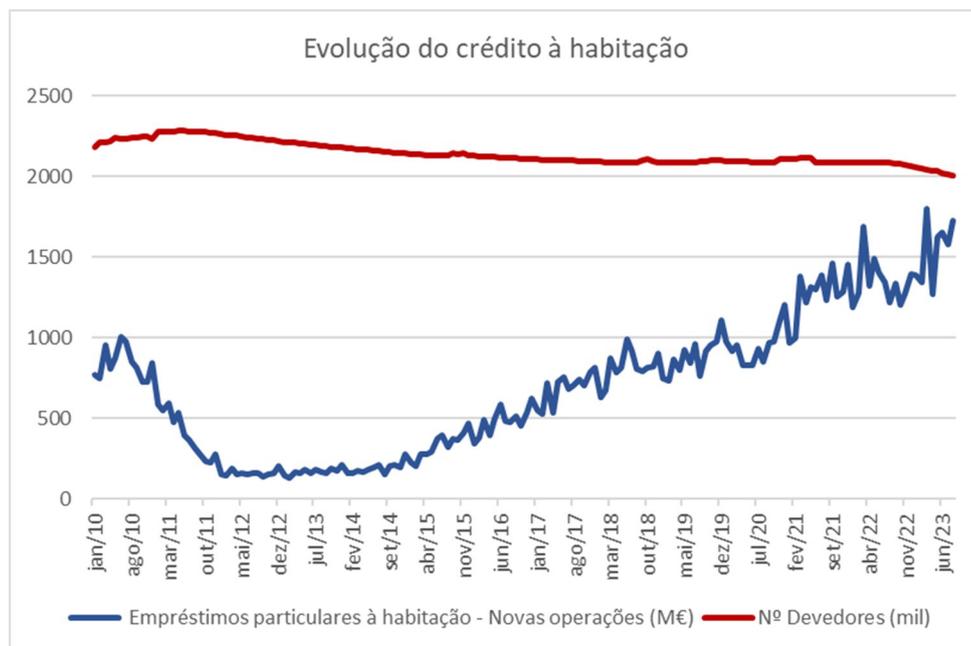


Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

Esta escalada histórica dos preços da habitação em Portugal, que antecede o processo inflacionista atual, tem causas concretas: a promoção do turismo habitacional de luxo, com o regime do Residente Não Habitual ou os Vistos Gold; a liberalização do mercado do arrendamento; a proliferação desenfreada do Alojamento Local; ou os incentivos fiscais aos fundos de investimento imobiliário, que contribuiram para tornar a habitação num investimento especulativo no contexto de um cenário de taxas de juro historicamente baixas.

Sem surpresas, à evolução dos preços de compra de habitação em Portugal correspondeu o aumento do volume de empréstimos destinados a este fim, em particular a partir de 2021. Uma vez que o número de devedores particulares se mantém relativamente inalterado ao longo deste período (dois milhões em agosto de 2023), conclui-se que o valor dos empréstimos mais recentes e, conseqüentemente, das prestações, aumentou ao longo dos últimos anos.



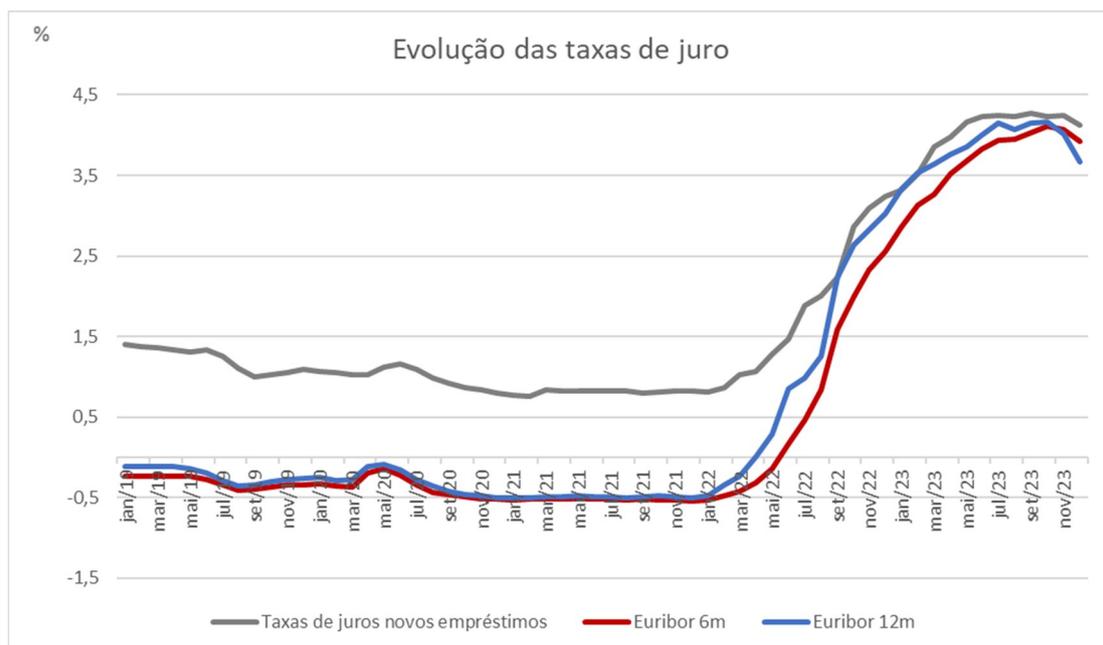
Fonte: BdP



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

O recente aumento do preço dos empréstimos coloca muitos devedores bancários sob enorme pressão. Desde agosto de 2022, a taxa de juro cobrada pelos bancos nos novos empréstimos aumentou 2,1p.p., refletindo o movimento da Euribor, a que estão indexados os contratos de hipoteca em Portugal. Em dezembro do ano passado, a taxa de juro reportada pelo Banco de Portugal atingiu os 4,12%, superior à média da zona euro. O aumento substancial das prestações associadas ao crédito à habitação não é uma mera hipótese teórica – uma parte significativa de todos os empréstimos estão associados a taxas de juro variáveis.



Fonte: BdP e BCE

Ao aumento do preço da habitação, que se faz sentir nos contratos mais recentes, juntam-se dois fatores conjunturais capazes de precipitar uma crise de rendimentos e despejos em Portugal. Por um lado, a inflação que, na ausência de atualizações remuneratórias, já consome o equivalente a um salário médio mensal. Por outro, o aumento abrupto das taxas de juro, que contribuirá para a rápida degradação do poder de compra dos trabalhadores e correspondente reforço dos lucros bancários.



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

O Orçamento do Estado de 2012, aprovado pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, alterou o código do IRS e aprovou a dedução em sede de IRS das despesas com juros de dívidas contraídas no âmbito de créditos à habitação, mas só para contratos celebrados até 31 de dezembro de 2011. Perante a situação atual, que empurrou muitas famílias para a aquisição de habitação a preços especulativos, a que se somaram depois os aumentos das taxas de juro, o Bloco de Esquerda propõe a eliminação desta limitação temporal e a atualização do valor da dedução em causa. Por si só, propostas de natureza fiscal não terão a capacidade de alterar as condições estruturais de desigualdade e empobrecimento relacionadas com o acesso à habitação. Não resolvendo a crise em curso, nem permitindo o acesso a uma casa por parte de quem hoje está impedido de o fazer pelos preços praticados nos mercados de compra e arrendamento, esta medida visa aliviar os rendimentos de quem se vê a braços com pesados e crescentes encargos hipotecários.

Assim, e nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente Lei procede à alteração do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do IRS

É alterado o artigo 78.º-E do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, que passa a ter a seguinte redação:



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

«Artigo 78.º-E

[...]

1- A? coleta do IRS devido pelos sujeitos passivos é dedutível um montante correspondente a 15 % do valor suportado por qualquer membro do agregado familiar:

a) [...].

b) Com juros de dívidas, ~~por contratos celebrados até 31 de dezembro de 2011~~, contraídas com a aquisição, construção ou bene?iciação de imóveis para habitação própria e permanente ou arrendamento devidamente comprovado para habitação permanente do arrendatário, até ao limite de (euro) **360**;

c) Com prestações devidas em resultado de contratos ~~celebrados até 31 de dezembro de 2011~~ 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) **360**; ou

d) Com importâncias pagas a título de rendas por contrato de locação ?nanceira ~~celebrado até 31 de dezembro de 2011~~ 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) **360**.

2- [...].

3- [...].

4- [...].

5- [...].

6- [...].

7- [...].

8- [...].

9- [...].»



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Assembleia da República, 22 de abril de 2024.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,

Mariana Mortágua; Fabian Figueiredo; Isabel Pires;

Joana Mortágua; José Soeiro