

JCP

Presidente

À COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E
MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA
Assembleia da República
Palácio S. Bento
1249-068 LISBOA

Ref.: C081/CD/2018

Lisboa, 09 de novembro de 2018

Assunto: Proposta de criação de um incentivo fiscal ao reinvestimento de poupanças acumuladas em imóveis aplicado em produtos que assegurem o pagamento de prestações periódicas

Exmos. Senhores,

De acordo com dados recentes do INE e Banco de Portugal¹, a residência principal representa, em média, cerca de 43% do património das famílias, chegando mesmo a representar mais de 70% do património em classes de riqueza mais baixas.

Como estes dados comprovam, a aquisição de habitação própria tem sido, de facto, o principal destino das poupanças das famílias portuguesas, bem mais do que na generalidade dos restantes países europeus.

O regime fiscal atualmente aplicável à venda de habitação própria e permanente tem o grande mérito de dar uma flexibilidade acrescida às famílias, permitindo que estas, sem qualquer tipo de preocupações ao nível da tributação de mais valias entretanto geradas, escolham, durante a sua vida ativa, uma habitação que melhor se ajuste às suas necessidades familiares (por exemplo, pela expansão do agregado familiar) e profissionais (por exemplo, por exigências de mobilidade geográfica).

¹ "Inquérito à Situação Financeira das Famílias em Portugal – 2013", publicado em final de outubro de 2016 e disponível em <https://www.bportugal.pt/comunicado/inquerito-situacao-financeira-das-familias-em-portugal-2013-principais-resultados>

Já quando as pessoas atingem idades mais avançadas, altura em que normalmente necessitam de rendimentos acrescidos – seja porque têm pensões baixas, seja porque não têm quaisquer outros rendimentos, seja porque têm despesas acrescidas com situações de saúde ou associadas ao envelhecimento do próprio ou de familiar próximo, seja porque necessitam de se libertar de encargos excessivamente onerosos face aos rendimentos que o agregado familiar passou a auferir – constata-se que o atual regime fiscal não é amigável pois não prevê quaisquer incentivos à canalização de poupanças acumuladas em património não financeiro para fontes de rendimento complementar. Acresce, como é sabido, que as pensões de reforma representam uma perda significativa de rendimento em relação aos salários auferidos na fase final das carreiras profissionais, um *gap* que irá agravar-se significativamente em Portugal durante a próxima década.

Por outro lado, estamos convictos que uma medida deste tipo teria vantagens acrescidas em termos de conferir melhor qualidade de vida a quem se encontra em situação de dependência, libertando o Estado de alguns apoios sociais que hoje concede. Poderia, ainda, ter a virtualidade, se devidamente enquadrada, dinamizar o mercado de arrendamento e equilibrar os preços de venda das casas, aumentando a oferta no mercado.

É neste contexto, conjugando o perfil das poupanças das famílias portuguesas com a necessidade de reforçar as fontes de rendimento complementar às pensões de velhice e não só, que propomos a criação de um incentivo fiscal associado ao reinvestimento em rendas vitalícias ou financeiras de valores provenientes de vendas de imóveis de habitação própria e permanente operadas por sujeitos passivos com mais de 65 anos ou em situação de reforma.

Simplificadamente, e nas condições que de seguida se detalham, este incentivo passaria pela exclusão do âmbito da tributação das mais valias originadas pela venda do imóvel.

Cabe aqui referir que esta medida não deverá ter um impacto significativo na despesa fiscal do Estado, uma vez que, atualmente, estes imóveis tendem a ser transmitidos a título gratuito para os herdeiros legais e, mesmo quando vendidos, tendem a ser reinvestidos em novo imóvel destinado a habitação própria e permanente (beneficiando da correspondente exclusão de tributação).

LINHAS GERAIS DA PROPOSTA

CONDIÇÕES

- Sujeito passivo (ou, pelo menos, um dos cônjuges) com **idade superior a 65 anos ou em situação de reforma;**
- **Imóvel de habitação própria e permanente do sujeito passivo;**
- **Valor de realização do imóvel (deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a sua aquisição) reinvestido, total ou parcialmente, num produto financeiro que assegure pagamentos sob a forma de prestações periódicas vitalícias ou com um prazo mínimo de 10 anos (e explorado por entidades devidamente autorizadas para o efeito);**

- Reinvestimento efetuado até 6 meses após a venda.

REGIME FISCAL

- São excluídos da tributação os ganhos (mais valias) provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo, desde que verificadas, cumulativamente, as condições anteriores (e de acordo com os princípios genéricos previstos no número 5 do artigo 10º do CIRS);
- A tributação dos rendimentos gerados após o reinvestimento deste valor no referido produto financeiro segue o regime normal de tributação deste tipo de produtos.

Para viabilizar o acolhimento desta medida no âmbito do Orçamento do Estado para 2019, concordamos com o aproveitamento da autorização legislativa já prevista no artigo 202º da respetiva proposta, em termos semelhantes aos que foram sugeridos pela APFIPP (a que tivemos acesso), ou seja:

Artigo 202.º

Autorização legislativa no âmbito do IRS

- 1 - O Governo fica autorizado a rever o regime de mais-valias em sede de IRS nos casos de:
 - a) Afetação de quaisquer bens do património particular a atividade empresarial e profissional exercida pelo seu proprietário;
 - b) Alienação de habitação própria e permanente por sujeito passivo quando este ou outro membro do seu agregado familiar tenha mais de 65 anos de idade ou se encontre em situação de reforma.
- 2 - O sentido e a extensão da autorização legislativa prevista no número anterior consiste em:
 - a) Na situação descrita na alínea a) do número anterior, sujeitar as mais-valias a tributação no momento da alienação do bem;
 - b) Na situação descrita na alínea b) do número anterior, isentar de tributação as mais-valias quando o valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, seja reinvestido na constituição de um complemento de reforma, sob a forma de um contrato de seguro do ramo vida ou de uma adesão individual a um fundo de pensões aberto, que vise, exclusivamente, proporcionar uma prestação regular periódica, de montante máximo anual igual a 10% do valor investido.
- 3 - A presente autorização legislativa tem a duração do ano económico a que respeita a presente lei.

Agradecendo, uma vez mais, a atenção dispensada ao assunto, e ficando à disposição para os esclarecimentos necessários, apresentamos os melhores cumprimentos,



José Galamba de Oliveira