



## Projeto de Lei n.º 344/XV/1.<sup>a</sup>

ALARGA A ISENÇÃO DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS (IMT) A TODAS AS AQUISIÇÕES DE HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE (ALTERAÇÃO AO CÓDIGO DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS, APROVADO EM ANEXO AO DECRETO-LEI N.º 287/2003, DE 12 DE NOVEMBRO)

Um problema emergente em Portugal consiste no custo da aquisição de habitação, sobretudo em relação a imóveis situados nos maiores centros urbanos, com capacidade de atração de pessoas e com limitada capacidade de expansão. É necessário tornar o acesso à habitação mais acessível, quer adotando medidas que aumentem a oferta da mesma, quer promovendo a desoneração fiscal da aquisição de imóveis para uso habitacional.

Atualmente, apenas as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente (casas ou apartamentos para habitação) até 93.331,00 euros estão isentas de IMT. Este valor, além de estar desajustado dos valores das habitações nos centros urbanos, limita o mercado habitacional e apresenta-se como um obstáculo ao exercício do direito à habitação, o qual se encontra consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa.

Não será despiciendo afirmar que os preços das casas limitam a aquisição de habitação própria dos jovens e a quem pretenda aumentar a família, no sentido em que tal decisão poderá implicar a aquisição duma casa diferente, seja pela necessidade de mais espaço ou pelas restrições à mobilidade que acompanham este aumento da família. A Iniciativa Liberal não concorda que quem deseje adquirir uma casa para habitação própria e permanente, seja tributado em sede de IMT.

Assim, o presente projeto de lei tem como objetivo alargar a isenção de IMT a todas as aquisições de habitação própria e permanente, indo ao encontro do defendido há muito pela Iniciativa Liberal, cuja pertinência aumenta na conjuntura atual.



Assim, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do n.º 1 do Regimento da Assembleia da República, os Deputados do Grupo Parlamentar da Iniciativa Liberal apresentam o seguinte Projeto de Lei:

### Artigo 1.º

#### Objeto

A presente lei alarga a isenção de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) a todas as aquisições de habitação própria e permanente, para tal alterando o 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.

### Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis  
Os artigos 9.º e 17.º do Código do IMT passam a ter a seguinte redação:

#### “Artigo 9.º

Isenção pela aquisição de prédios destinados exclusivamente a habitação

1 – São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

2 – A isenção referida no artigo anterior aplica-se à aquisição onerosa de figuras parcelares do direito de propriedade que incidam sobre prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, quando se trate da transmissão do usufruto, do uso e habitação, do direito de superfície ou do direito real de habitação duradoura.

(...)



## Artigo 17º

### Taxas

1 – As taxas do IMT são as seguintes:

a) Revogado.

b) Aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano não destinado exclusivamente a habitação própria e permanente:

(...)

c) (...);

d) (...).

2 – À aquisição onerosa de figuras parcelares do direito de propriedade não isenta nos termos do artigo 9.º aplica-se a taxa referida no número anterior correspondente à natureza dos bens sobre que incide o direito adquirido.

3 – Quando, relativamente às aquisições a que se refere a alínea b) do n.º 1, o valor sobre que incide o imposto for superior a 93 331 €, é dividido em duas partes, sendo uma igual ao limite do maior dos escalões que nela couber, à qual se aplica a taxa média correspondente a este escalão, e outra, igual ao excedente, a que se aplica a taxa marginal respeitante ao escalão imediatamente superior.

4 – (...).

5 – Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, a taxa aplicável aos montantes referidos na regra 18.<sup>a</sup> do n.º 4 do artigo 12.º é a que corresponder à totalidade do preço acordado no contrato.

6 – Para efeitos da alínea b) do n.º 1, na transmissão de partes de prédio, de figuras parcelares do direito de propriedade e da propriedade separada dessas figuras parcelares elencadas no artigo 13.º, aplicam-se as seguintes regras:

a) (...);

b) (...).

7 – (...).

8 – (...).”

## Artigo 3.º



## Norma revogatória

É revogada a alínea a) do n.º 1 do Artigo 17.º do Código do IMT.

## Artigo 4.º

### Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor com o Orçamento do Estado subsequente à sua publicação.

Palácio de São Bento, 30 de setembro de 2022

### Os Deputados da Iniciativa Liberal:

Carla Castro

Carlos Guimarães Pinto

Bernardo Blanco

Joana Cordeiro

João Cotrim Figueiredo

Patrícia Gilvaz

Rodrigo Saraiva

Rui Rocha