

I - ENQUADRAMENTO E CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA

Em Portugal, a habitação é um direito constitucional consagrado no artigo 65º, desde a sua versão de 1976, e a Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, em 3 de setembro de 2019, considera que o Estado é o garante deste direito.

A Lei de Bases da Habitação estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição. De facto, e a própria lei o refere, “Todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde.”.

Assim o ordenamento jurídico português reconhece este direito como sendo basilar para uma subsistência condigna de qualquer cidadão.

Mas, hoje é reconhecido que existe uma crise em matéria de habitação em Portugal, as famílias têm dificuldade em encontrar resposta à sua necessidade de habitação. É essencial a criação de medidas que amenizem o problema atualmente existente.

É neste sentido que surge o presente projeto legislativo que visa promover através da isenção do imposto de Selo “desonerar os portugueses do pagamento deste imposto quer em empréstimos, quer nos respetivos juros, quer nas comissões, quer nos demais encargos cobrados para aquisição, construção, reconstrução ou melhoramento de habitação própria, tornando assim o pagamento das prestações associadas a estes empréstimos mais leves para o bolso dos portugueses”.

II - APRECIÇÃO DA ESPECIALIDADE

O pretendido com esta alteração é a inclusão da isenção deste imposto nas operações relacionadas com o crédito à habitação, quando se trate de habitação própria o que nos parece bastante positivo.

De referir que no crédito à habitação há lugar ao pagamento deste encargo em dois momentos distintos: por um lado, na realização da escritura da casa que se vai adquirir e, por outro lado, quando o montante do empréstimo é disponibilizado na conta à ordem.

No momento da escritura o Imposto do Selo aplica-se sobre 0,8% do valor de aquisição do imóvel. A partir do momento em que se recebe o montante solicitado do empréstimo na conta à ordem passa-se a suportar Imposto do Selo sobre o valor do crédito, aplicável conforme o prazo:

- Se for de 1 a 5 anos, a incidência é de 0,50%;
- Para mais do que 5 anos aplica-se em 0,60%.

Além disso, existe ainda a cobrança deste imposto sobre as comissões exigidas pelos bancos no crédito à habitação: neste caso, a incidência é de 4% nas comissões de abertura, de estudo, de dossier e afins.

A DECO tem vindo a entender que deverá ser o estado a dar o primeiro passo nas ajudas aos consumidores com crédito à habitação com a isenção dos impostos aplicados quanto a esta matéria. Pois o peso dos impostos pagos nas referidas circunstâncias tem em muitos casos um peso bastante significativo no seu custo.



III- CONCLUSÃO

Considera-se que o presente projeto legislativo tem aspetos positivos, desde logo por possibilitar alguma redução da carga fiscal em áreas com especial impacto, como a habitação, contudo considera-se que se deveria ir mais longe com presente diploma de forma a poder ter um maior impacto nos consumidores e conseqüentemente no mercado da habitação.

Não obstante do definido anteriormente, considera-se que seria importante a política fiscal nacional fosse articulada e se encontrasse em sinergia com uma política de habitação nacional que atualmente é inexistente.