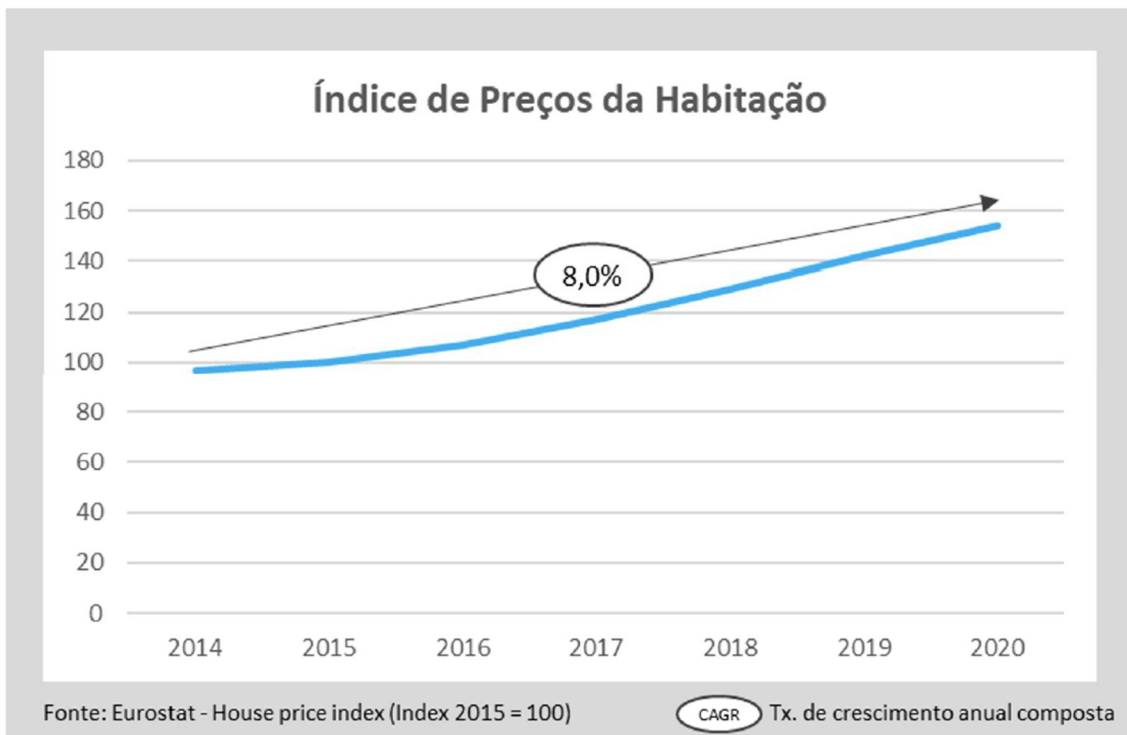


Projeto de Lei n.º 658/XV/1.^a

FACILITA AS SITUAÇÕES DE MUDANÇA DE HABITAÇÃO, DESCONTANDO O VALOR DE RENDAS PAGAS AO VALOR DE RENDAS RECEBIDAS PARA EFEITOS DE CÁLCULO DE IRS

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O preço da habitação tem aumentado a um ritmo constante nos últimos anos. Um misto de pressão pelo lado da procura devido à redução das taxas de juro de referência do Banco Central Europeu (BCE) e inelasticidade do lado da oferta gerou um aumento continuado dos preços da habitação em todo o país.



A Iniciativa Liberal percebe o problema e as suas consequências, mas não consegue subscrever as soluções propostas por grande parte das forças partidárias que se traduzem em soluções que se focam no incentivo à procura e inflação do mercado e não dando resposta a aqueles que são os principais problemas que têm gerado um aumento dos preços:



- Falta de resposta da parte da oferta de habitação - condicionada pela burocracia associada e condicionada pela baixa concorrência no mercado da construção;
- Uma carga fiscal excessiva sobre a habitação, nomeadamente, sobre a construção, gerando um aumento do preço da mesma.

Uma forma de dar resposta a este problema é incentivar o arrendamento das habitações que, fruto de deslocação dos seus proprietários se encontrem vazias e disponíveis. Atualmente, um proprietário de uma habitação que se encontre a arrendar uma habitação, se colocar a sua habitação no mercado de arrendamento, pagará 28% de taxa autónoma de IRS, ou seja, se arrendar uma casa pelo mesmo valor que paga, o arrendatário perde, de forma direta, esses 28%. Para além deste custo direto, se considerarmos os custos habituais para a manutenção de uma habitação condigna para o seu arrendatário, estamos a falar de um alto desincentivo à colocação no mercado de arrendamento de habitações que se encontram vazias e, por vezes, em regiões cujo mercado de arrendamento se encontra em escassez de oferta.

Neste Projeto de Lei propomos igualmente a redução da taxa autónoma aplicada às receitas com rendimentos prediais, equiparada à taxa de IRS aplicada ao primeiro escalão, de forma a aumentar o incentivo ao arrendamento, dentro da legalidade, de imóveis disponíveis para tal.

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, o Grupo Parlamentar da Iniciativa Liberal apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado em anexo do Decreto-Lei n.º 442-A/88 de 30 de novembro.



Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

O artigo 72.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado em anexo do Decreto-Lei n.º 442-A/88 de 30 de novembro, passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 72.º

[...]

1 - [...].

- a) (Revogada.)
- b) [...].
- c) [...].
- d) [...].
- e) [Revogar].

2 - São tributados à taxa autónoma de 14,5 % os rendimentos prediais, incluindo os referidos na alínea b) do n.º 5 do artigo 8.

3 - [Anterior n.º 2].

4 - [Anterior n.º 3].

5 - Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente com duração igual ou superior a dez anos é aplicada uma redução de catorze pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.

6 - [Anterior n.º 5 - Revogar].

7 - Nos termos do n.º 2 do presente artigo é considerada, para efeitos de tributação, a diferença positiva entre os rendimentos prediais obtidos e os colocados à disposição pelo sujeito passivo, quando ambos os contratos estejam registados no Portal das Finanças da Autoridade Tributária e Aduaneira.



8 - [Anterior n.º 6].

9 - [...].

10 - [...].

11 - [...].

12 - [...].

13 - [...].

14 - [...].

15 - [...].

16 - [...].

17 - [...].

18 - [...].

19 - [...].

20 - [...].

21 - [...].

22 - [...].”

Artigo 3.º

Regulamentação

A regulamentação das condições necessárias para mitigar os riscos de evasão fiscal resultante das alterações dispostas no Artigo 2.º da presente Lei é regulamentada por regulamento aprovado pelo Conselho de Administração da Autoridade Tributária e Aduaneira e homologado pelo membro do Governo responsável pela área das finanças.

Artigo 4.º

Norma revogatória

São revogados a alínea e) do n.º 1 e o n.º 5 do artigo 72.º do Código do IRS.



Artigo 5.º

Entrada em vigor

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

Palácio de São Bento, 10 de março de 2023

Os Deputados da Iniciativa Liberal:

João Cotrim Figueiredo

Carlos Guimarães Pinto

Bernardo Blanco

Carla Castro

Joana Cordeiro

Patrícia Gilvaz

Rodrigo Saraiva

Rui Rocha