

Projeto de Lei n.º 365/XV/1.^a

Prolonga de 3 para 5 anos o período da isenção temporária de IMI para a aquisição de imóveis para habitação própria permanente, alterando o Estatuto dos Benefícios Fiscais

Exposição de motivos

O contexto de crise provocado pela guerra na Ucrânia e pelos últimos impactos da COVID-19, associado à postura dura adotada pelo Banco Central Europeu nos últimos meses, tem gerado um aumento em flecha das taxas de juro – a taxa de referência do BCE aumentou em 0,5% em julho e em 0,75% em início de setembro e as taxas de Euribor a 6 meses (a mais usada nos créditos à habitação em Portugal) atingiram valores positivos e máximos históricos, havendo previsões que apontam para 2,5% em maio 2023.

Este aumento em flecha tem gerado e vai continuar a gerar um forte impacto no rendimento das famílias em Portugal. De acordo com os dados apresentados no mês de setembro pelo INE, comparativamente com o mês de julho e com referência aos contratos de crédito à habitação celebrado nos últimos 3 meses, a taxa de juro subiu para 1,523%, a prestação média subiu 4 euros (para 268 euros) e o valor médio da prestação subiu 20 euros (para 445 euros). De acordo com estes dados do INE, entre agosto de 2021 e agosto de 2022, a prestação média nos créditos à habitação subiu 32 euros.

Por sua vez, as simulações apresentadas pela Deco Proteste demonstram-nos que entre janeiro de 2022 e julho de 2023 nos contratos de crédito à habitação a 30 anos e com Euribor a 6 meses as prestações poderão ter uma subida de 59%. Isto significa que num crédito de 200 mil euros em que a prestação mensal, em janeiro de 2022, era de 594 euros, se verificou uma subida da prestação para 658 de euros em julho deste ano e que

esse valor subirá para 896 de euros em janeiro de 2023 e para 943 euros em julho de 2023. Desta forma, uma família com um empréstimo deste tipo num ano terá um incremento de 51% (correspondente a mais 302 euros) e até julho do próximo ano um aumento de 59% (correspondente a mais 349 euros).

Estes dados e o preocupante impacto que estes aumentos poderão ter nos rendimentos das famílias, demonstram-nos a necessidade de se adotarem medidas fiscais de apoio às famílias com créditos à habitação, a cujas necessidades as medidas aprovadas pelo Governo acodem apenas parcialmente.

Face ao exposto e à inação do Governo, com a presente proposta o PAN pretende prolongar de 3 para 5 anos o período da isenção temporária de IMI para a aquisição de imóveis para habitação própria permanente, prevista no artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, por forma a aliviar as famílias que contraíram crédito à habitação nos últimos anos e que por esse motivo poderão ter prestações maiores. Esta medida poderá ser, também, uma compensação destas famílias por não terem acesso à possibilidade de dedução de despesas com juros no âmbito do IRS.

Pelo exposto, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, a abaixo assinada Deputada Única do PESSOAS-ANIMAIS-NATUREZA, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais

É alterado o artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 46.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - Para efeitos do disposto nos n.os 1 e 3, o período de isenção a conceder é de cinco anos, aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda (euro) 125 000.

6 - [...]:

a) [...];

b) [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

10 - [...].

11 - [...].

12 - [...].

13 - [...].»

Artigo 3.º

Norma transitória

A alteração legislativa prevista no número anterior aplica-se aos prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais cuja construção, ampliação, melhoramento ou aquisição a título oneroso tenha ocorrido no ano de 2022 ou que, tendo ocorrido em momento anterior, em 2022 tivessem beneficiado da atribuição da isenção do artigo 46.º, n.º 5, do Estatuto dos Benefícios Fiscais, sendo nesses casos deduzido ao período de duração da isenção os anos já transcorridos.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor a 1 de janeiro de 2023.



Assembleia da República, Palácio de São Bento, 15 de novembro de 2022

A Deputada,

Inês de Sousa Real