



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

PROJETO DE LEI N.º 757/XV/1.^a

ALTERA O ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS E O CÓDIGO DO IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DAS PESSOAS SINGULARES

Exposição de motivos

Em Portugal, o direito fundamental a uma casa está por cumprir. Na última década (2010-2022), os preços das casas em Portugal aumentaram 80% e o valor médio mensal das rendas subiu 42%. Os residentes no país gastam com a casa uma percentagem brutal dos seus rendimentos, pagando o preço de políticas públicas que promoveram a especulação e o turismo residencial de luxo.

Durante a intervenção da troika, a atração de capitais estrangeiros para o imobiliário constituiu uma estratégia para potenciar as receitas fiscais e a rentabilidade do setor. Depois de desmantelar as leis que protegiam o arrendamento, o Governo do PSD/CDS dedicou-se a aprofundar as medidas que transformaram Portugal num paraíso para fundos imobiliários, vistos gold, nómadas digitais e residentes não habituais. Esta política produziu os resultados pretendidos. À medida que os preços dos imóveis disparavam, multiplicaram-se também as entidades dispostas a lucrar com a especulação.

Em 2015, quando o PS chegou ao poder, a habitação já era uma bomba-relógio, mas nada impediu o novo governo de manter as leis que promovem a venda de imóveis a capitais estrangeiros. Com o apoio da direita, o ex-ministro Siza Vieira apostou mesmo na criação de novas formas de exploração financeira do imobiliário, com a constituição das SIGI, Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária. Este foi o contexto perfeito para o crescimento do negócio, num período em que a política de juros baixos (e até negativos) empurrava os capitais internacionais para a rentabilidade garantida do imobiliário.

O processo de liberalização do mercado de arrendamento promoveu medidas que favoreceram a especulação imobiliária. Consideramos que, no presente contexto de aumento dos preços do imobiliário, os benefícios fiscais se devem concentrar na disponibilização de casas para arrendamento ou aquisição própria permanente. Como tal, o Bloco de Esquerda propõe a eliminação dos benefícios fiscais atribuídos aos fundos de investimento imobiliário e a limitação aos benefícios fiscais atribuídos em sede de IMI e IMT para os imóveis que, tendo sido alvo de reabilitação urbana, se destinem à habitação própria e permanente ou ao arrendamento para habitação própria.

Para além disto, é proposta a eliminação do Regime do Residente Não Habitual em sede de IRS. Este regime configura uma situação de injustiça relativa face aos restantes residentes e pressiona o mercado imobiliário, não estando comprovada a sua eficácia ao nível da atração de profissionais qualificados.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho e ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro.

Artigo 2.º

Alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho

Os artigos 22.º, 22.º-A, 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 22.º

(...)

1 – (...)

2 – O lucro tributável dos sujeitos passivos de IRC referidos no número anterior corresponde ao resultado líquido do exercício, apurado de acordo com as normas contabilísticas legalmente aplicáveis às entidades referidas no número anterior.

3 – [Revogado]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [Revogado]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – Os sujeitos passivos referidos no n.º 1 do presente artigo efetuam a retenção na fonte de IRC, nos termos previstos no artigo 94.º no Código do IRC.

11 – [...]

12 – [...]

13 – [...]

14 – [...]

15 – [...]

16 – [...]

Artigo 22.º-A

(...)

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) No caso de rendimentos de unidades de participação em fundos de investimento imobiliário e de participações sociais em sociedades de investimento imobiliário

de que sejam titulares sujeitos passivos não residentes, que não possuam um estabelecimento estável em território português ao qual estes rendimentos sejam imputáveis, por retenção na fonte a título definitivo à taxa de 28%, quando se trate de rendimentos distribuídos ou decorrentes de operações de resgate de unidades de unidades de participação ou autonomamente à taxa de 28%, nas restantes situações;

d) (Revogado)

e) [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 - [...]

7 - [...]

8 - [...]

9 - [...]

10 - [...]

11 - [...]

12 - [...]

13 - [...]

Artigo 45.º

(...)

1 - [...]

2 - Aos imóveis que preencham os requisitos a que se refere o número anterior são aplicáveis os seguintes benefícios fiscais:

a) Isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação no caso de imóveis

afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;

b) Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição, e o imóvel se destine a habitação própria e permanente ou a arrendamento para habitação própria;

c) [Revogado]

d) Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1, desde que o imóvel se destine a habitação própria e permanente ou a arrendamento para habitação própria.

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 - [...]

7 - [Revogado]

8 - [...]

9 - [...]

Artigo 71.º

(...)

1 - [Revogado]

2 - [Revogado]

3 - [Revogado]

4 - (...)

5 - [Revogado]

6 - (...)

- 7 - (...)
- 8 - (...)
- 9 - [Revogado]
- 10 - [Revogado]
- 11 - (...)
- 12 - [Revogado]
- 13 - [Revogado]
- 14 - [Revogado]
- 15 - [Revogado]
- 16 - [Revogado]
- 17 - [Revogado]
- 18 - (...)
- 19 - (...)
- 20 - (...)
- 21 - [Revogado]
- 22 - [Revogado]
- 23 - [Revogado]
- 24 - [Revogado]
- 25 - (...)
- 26 - (...)
- 27 - (...)
- 28 - (...)
- 29 - (...)
- 30 - (...)»

Artigo 3.º

Norma revogatória

São revogados os n.º 8 a 12 do artigo 16.º, o n.º 6 do artigo 72.º, os n.º 4 a 8 do artigo 81.º, o n.º 8 do artigo 99.º e a alínea d) do n.º 1 do artigo 101.º do Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual.”

Artigo 4.º

Entrada em vigor

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

Assembleia da República, 28 de abril de 2023.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,

Mariana Mortágua; Pedro Filipe Soares; Catarina Martins;

Isabel Pires; Joana Mortágua