

Projeto de Lei n.º 1112/XIII/4.^a

Incentiva o arrendamento de quartos a estudantes, procedendo à alteração do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na redação atual

Exposição de motivos

A definição de políticas públicas que criem incentivos para o crescimento do número de alunos no ensino superior e o aumento da qualificação dos portugueses deve ser uma prioridade de qualquer governo.

Segundo dados públicos, em Portugal, mais de metade dos jovens que completam o ensino secundário ficam fora do ensino superior. Este número é quase o dobro do de outros países europeus.

A atual escassez da oferta de alojamento estudantil, a preços moderados e comportáveis para a generalidade das famílias, não deixa de ser um entrave significativo, para que muitos jovens acedam, e permaneçam, anualmente, ao ensino superior.

Nessa medida, no âmbito do orçamento de estado para 2019, o CDS-PP apresentou várias propostas que visavam minimizar aquele problema, mas que foram chumbadas.

No entanto, o problema é atual e tem vindo a agravar-se, pelo que urge tomar medidas que tentem minorar a falta de habitação para os estudantes deslocados e incentivem o aumento da oferta, a preços moderados.

Segundo os últimos dados oficiais disponíveis, que constam do Plano Nacional para o Alojamento lançado em maio passado pelo Governo, com o objetivo de combater o custo crescente das rendas para estudantes devido a fatores como a pressão turística, no último ano letivo, cerca de 30% dos estudantes do ensino superior na área metropolitana de Lisboa eram deslocados, mas apenas 9,2% dispunham de vaga em residências universitárias. Na área metropolitana do Porto, 35% dos estudantes eram deslocados e a

oferta de camas para estudantes do ensino público era de 9,7 por cento.

Segundo os mesmos dados, as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto e a zona do Algarve eram as que registavam maior valor mediano por metro quadrado nos novos contratos de arrendamento privado. Em Lisboa este valor estava nos 6,06 euros, no Porto nos 4,58 euros e no Algarve nos cinco euros.

Para além disso, existiam a nível nacional 192 residências universitárias, com 15.370 camas e 9.075 quartos.

O Governo deve providenciar o aumento da oferta de alojamento, nomeadamente pública, onde se reconhece existir maiores carências e preços elevados. No entanto, podem e devem ser tomadas medidas que incentivem os particulares a participar neste aumento da oferta.

O Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT) prevê isenções e taxas de imposto mais baixas para as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, sendo que, se no prazo de 6 anos for dado outro destino o beneficiário perde tais benefícios.

Ora, é entendimento da Autoridade Tributária (AT) que no caso de arrendamento de quartos, mesmo quando se mantenha a habitação própria e permanente do beneficiário da isenção ou redução de imposto, deixa de existir tal benefício, obrigando à entrega da diferença.

O CDS-PP entende que tal situação deve ser alterada no sentido de permitir que o beneficiário, quando tenha até 3 hóspedes em casa, possa manter os benefícios.

Com esta alteração pretende-se dar resposta à falta de alojamento/habitação que se verifica nos grandes centros urbanos, principalmente para estudantes, bem como, para desincentivar a economia paralela e a opção pela economia formal, aplicando-se apenas a arrendamento/locação de quartos e não no âmbito do alojamento local.

Para além disso, a previsão de três hóspedes está de acordo com outras previsões constantes na lei, como no caso do arrendamento, permitindo-se que residam no prédio arrendado, além do arrendatário, um máximo de três hóspedes.

Pelo exposto, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do CDS-PP abaixo assinados apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração do artigo 11.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, incentivando o arrendamento de quartos a estudantes.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
O artigo 11.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 11.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...]:

a) - [...];

b) - [...].

8 - O disposto na alínea a) do número anterior não se aplica no caso de residirem até três hóspedes no respetivo prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano, desde que se mantenha a afetação à habitação própria e permanente.

9 - [anterior n.º 8].»

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Palácio de São Bento, 6 de fevereiro de 2019,

Os Deputados

Cecilia Meireles
Ana Rita Bessa
Alvaro Castello-Branco
Nuno Magalhaes
Telmo Correia
Helder Amaral
João Almeida
Assunção Cristas
João Rebelo
Pedro Mota Soares
Antonio Carlos Monteiro
Filipe Anacoreta Correia
Ilda Araujo Novo
Isabel Galriça Neto
João Gonçalves Pereira
Patricia Fonseca
Teresa Caeiro
Vania Dias da Silva