

# Relatório

Projeto de Lei n.º 35/XVI/1.ª (IL)

**Relator:** Deputado  
Alberto Fonseca (PSD)

---

Reduz as barreiras de transações de habitação própria e permanente, eliminando o imposto municipal sobre as transações onerosas de imóveis (IMT) para habitação própria e permanente e o imposto do selo sobre todas as operações imobiliárias

## **PARTE I – CONSIDERANDOS**

### **I.1 – Apresentação sumária da iniciativa**

O Grupo Parlamentar da Iniciativa Liberal (IL) tomou a iniciativa de apresentar à Assembleia da República o Projeto de Lei n.º 35/XVI/1.ª - *Reduz as barreiras de transações de habitação própria e permanente, eliminando o imposto municipal sobre as transações onerosas de imóveis (IMT) para habitação própria e permanente e o imposto do selo sobre todas as operações imobiliárias.*

A iniciativa deu entrada na Assembleia da República no dia 24 de março de 2024, tendo sido admitida no dia 4 de abril e baixado, na mesma data, à Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública, encontrando-se a discussão na generalidade agendada para o plenário do próximo dia 8 de maio.

Os autores da iniciativa mencionam na exposição de motivos que “Portugal tem experienciado nos últimos anos uma escalada dos preços da habitação com consequências visíveis para os residentes e quem procura Portugal”, que se justifica por variados fatores, nomeadamente “a política de taxa de juro de referência do Banco Central Europeu (BCE) historicamente baixas” e “uma redução significativa dos número de fogos concluídos para habitação”.

Neste âmbito, e segundo os autores, “o custo com a habitação poderá continuar a aumentar, mesmo que os preços de venda acabem por baixar”, nomeadamente pela elevada inflação e subsequente aumento das taxas de juro.

Por forma a diminuir as barreiras fiscais para a transação de imóveis, entendendo que a excessiva carga fiscal constitui um entrave à aquisição de habitação, os autores propõe “a eliminação do imposto do selo sobre todas as operações imobiliárias e a eliminação do imposto municipal sobre as transações onerosas de imóveis (IMT) para habitação própria e permanente”.

## **I.2 – Avaliação dos pareceres solicitados**

Não foram solicitados, nem recebidos, pareceres relativos à presente iniciativa.

A nota técnica sugere a consulta da Secretária de Estado dos Assuntos Fiscais, atenta a matéria objeto da iniciativa.

## **PARTE II – OPINIÕES DOS DEPUTADOS E GRUPOS PARLAMENTARES**

### **II.1 – Opinião do Deputado relator**

O signatário do presente parecer exime-se, nesta sede, de manifestar a sua opinião política sobre a iniciativa em apreço, a qual é, de resto, de «elaboração facultativa» nos termos do n.º 4 do artigo 139.º do Regimento, reservando o seu grupo parlamentar a sua posição para o debate em Plenário.

## **PARTE III – CONCLUSÕES**

A Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública é de parecer que o Projeto de Lei n.º 35/XVII/1.<sup>a</sup> (IL) – *Reduz as barreiras de transações de habitação própria e permanente, eliminando o imposto municipal sobre as transações onerosas de imóveis (IMT) para habitação própria e permanente e o imposto do selo sobre todas as operações imobiliárias* reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser discutido e votado em plenário.

**PARTE IV – ANEXOS**

Anexa-se a nota técnica elaborada pelos serviços ao abrigo do disposto no artigo 131.º do Regimento da Assembleia da República.

Palácio de S. Bento, 7 de maio de 2024.

**O Deputado Relator**



(Alberto Fonseca)



**O Presidente da Comissão**



(Filipe Neto Brandão)