



Comissão de Orçamento e Finanças

---

**Parecer**

Projeto de Lei n.º 757/XV/1.ª (BE)

**Relatora:** Deputada

Jamila Madeira (PS)

---

**Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais e o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares**

**ÍNDICE**

**PARTE I – CONSIDERANDOS**

**PARTE II – OPINIÃO DA DEPUTADA RELATORA**

**PARTE III – CONCLUSÕES**

**PARTE IV – ANEXOS**

## PARTE I – CONSIDERANDOS

### ❖ Nota Introdutória

O Projeto de Lei n.º 757/XV/1.<sup>a</sup> (BE) - Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais e o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, ao qual se refere o presente parecer, foi apresentado no dia 28 de abril de 2023 à Assembleia da República (AR) pelo Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda, ao abrigo e nos termos do poder de iniciativa da lei consagrados na alínea *b*) do artigo 156.º e do n.º 1 do artigo 167.º da Constituição da República Portuguesa (CRP) e na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º e do n.º 1 do artigo 119.º do Regimento da Assembleia da República (RAR).

A iniciativa, a qual foi acompanhada da respetiva ficha de avaliação prévia de impacto de género (AIG), foi admitida a 4 de maio e baixou na generalidade à Comissão de Orçamento e Finanças (5.<sup>a</sup> COF), tendo sido anunciada na reunião plenária de 10 de maio.

Os proponentes solicitaram o agendamento da iniciativa, por arrastamento com a Proposta de Lei n.º 71/XV/1.<sup>a</sup> (GOV) - Aprova medidas no âmbito do plano de intervenção «Mais Habitação», para a reunião plenária de 19 de maio.

### ❖ Análise do Diploma

#### **Objeto e Motivação**

O BE declara, na exposição de motivos que antecede a iniciativa em análise, que «em Portugal, o direito fundamental a uma casa está por cumprir», remetendo para o peso crescente dos encargos com habitação nos rendimentos dos cidadãos.

Os proponentes associam o aumento dos custos da habitação e o avolumar de agentes envolvidos na especulação imobiliária às políticas de atração de capital estrangeiro adotadas durante o Governo de coligação PSD-CDS, afirmando que essas medidas «transformaram Portugal num paraíso para fundos imobiliários, vistos gold, nómadas digitais e residentes não habituais». Declaram que estas medidas não só foram preservadas pelo Governo que sucedeu, como foram aprofundadas, dando como disso exemplo a aprovação do regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI).

Por entenderem 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», propõem eliminar os benefícios fiscais atribuídos aos fundos de investimento imobiliário e limitar os 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.

Adicionalmente, é proposta a eliminação do Regime do Residente Não Habitual em sede de IRS, considerado pelos proponentes uma situação de injustiça face aos restantes residentes e por constituir, no seu entender, um fator de pressão ao mercado imobiliário.

### ***Apreciação dos requisitos constitucionais, regimentais e formais***

A iniciativa em análise assume a forma de Projeto de Lei, nos termos do n.º 2 do artigo 119.º do RAR, encontra-se redigida sob a forma de artigos, tem uma designação que traduz sinteticamente o seu objeto principal e é precedida de uma breve exposição de motivos, cumprindo, assim, os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 124.º do RAR.

A análise constante da nota técnica, que se encontra em anexo e cuja leitura integral se recomenda, informa que são respeitados os limites à admissão da iniciativa determinados no n.º 1 do artigo 120.º do RAR, uma vez que a iniciativa define concretamente o sentido das modificações a introduzir na ordem legislativa e parece não infringir a Constituição ou os princípios nela consignados.

Uma vez que a iniciativa estabelece o início da sua produção de efeitos com «o Orçamento do Estado subsequente à sua publicação», parece encontrar-se acutelado o limite à apresentação de iniciativas previsto no n.º 2 do artigo 167.º da Constituição e no n.º 2 do artigo 120.º do Regimento, comumente designado «lei-travão».

Nesta fase do processo legislativo, e sem prejuízo de melhor análise em sede de especialidade e/ou redação final, em caso de aprovação, a iniciativa em análise não suscita, de acordo com a nota técnica, questões de relevo no âmbito da lei formulário nem das regras de legística formal, havendo margem para melhorias pontuais.

### **Enquadramento jurídico nacional, europeu e internacional**

A nota técnica anexa a este parecer apresenta uma análise cuidada ao enquadramento jurídico nacional relevante para contextualizar a iniciativa em apreço, remetendo igualmente para o enquadramento aplicável em Espanha, sendo recomendada a sua leitura integral.

#### **❖ Antecedentes e enquadramento parlamentar**

A nota técnica informa que não foram identificadas iniciativas incidentes sobre matéria análoga ou diretamente conexa com o objeto do projeto de lei em análise, sendo todavia sinalizadas as seguintes iniciativas pendentes, relativas aos benefícios fiscais no âmbito da habitação:

- Projeto de Lei n.º 365/XV/1.ª (PAN) - 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 (baixou sem votação para nova apreciação na generalidade no dia 10 de fevereiro de 2023);
- Projeto de Lei n.º 654/XV/1.ª (PSD) - Medidas fiscais para uma intervenção social para resolver a grave crise no acesso à habitação própria, o aumento dos encargos gerados com a subida dos juros no crédito à habitação e a promoção de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o

Comissão de Orçamento e Finanças

fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento (aprovado na generalidade no plenário de 15 de março de 2023).

A nota técnica remete ainda para seguintes antecedentes parlamentares, de matéria análoga ou conexas com o objeto da iniciativa em análise:

- Projeto de Lei n.º 718/XV/1.ª (BE) - Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, alargando o prazo de isenção do imposto municipal sobre imóveis dos prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente (rejeitado na generalidade no plenário de 5 de maio de 2023);
- Projeto de Lei n.º 631/XV/1.ª (L) - Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais, limitando a isenção de IRC aos fundos e sociedades de investimento imobiliário que disponibilizem 30% dos seus bens imóveis no Programa de Apoio ao Arrendamento (rejeitado na generalidade no plenário de 15 de março de 2023).

Merecem ainda referência os seguintes antecedentes, de matéria indiretamente conexa com o objeto da iniciativa em apreço:

- Projeto de Lei n.º 320/XV/1.ª (PAN) - Aprova medidas fiscais de proteção das famílias com créditos à habitação, alterando o Código do IRS e o Estatuto dos Benefícios Fiscais (rejeitado na generalidade no plenário de 6 de outubro de 2022);
- Projeto de Lei n.º 635/XV/1.ª (PSD) - Medidas fiscais para uma intervenção social para resolver a grave crise no acesso à habitação própria, o aumento dos encargos gerados com a subida dos juros no crédito à habitação e a promoção de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento (retirado no dia 9 de março de 2023).

❖ **Consultas e contributos**

Conforme referido na nota técnica, atenta a matéria objeto da iniciativa, nos termos do artigo 141.º do Regimento, deverá ser consultada a Associação Nacional de Municípios Portugueses, podendo ainda ser consultado, a título facultativo, o Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais.

**PARTE II – OPINIÃO DA DEPUTADA RELATORA**

A signatária 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 3 do artigo 137.º do RAR, reservando o seu grupo parlamentar a respetiva posição para o debate em plenário.

### PARTE III – CONCLUSÕES

Em face do exposto, a Comissão de Orçamento e Finanças conclui o seguinte:

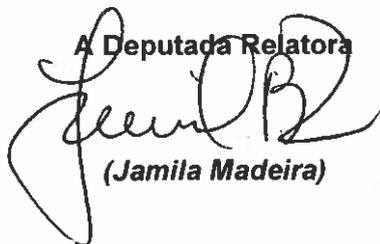
1. O Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda, no âmbito do poder de iniciativa, apresentou à Assembleia da República o **Projeto de Lei n.º 757/XV/1.ª (BE) - Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais e o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares;**
2. O Projeto de Lei em apreço reúne os requisitos constitucionais, legais e regimentais necessários à sua tramitação e para ser discutido e votado, na generalidade, em Plenário da Assembleia da República;
3. Nos termos regimentais aplicáveis, o presente parecer deverá ser remetido a Sua Excelência o Presidente da Assembleia da República.

### PARTE IV – ANEXOS

- Nota Técnica do O Projeto de Lei n.º 757/XV/1.ª (BE) - Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais e o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares,.

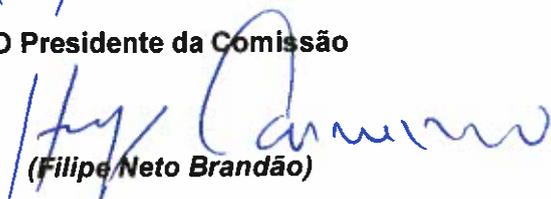
Palácio de São Bento, 17 de maio de 2023,

A Deputada Relatora



(Jamila Madeira)

*Neto,*  
O Presidente da Comissão



(Filipe Neto Brandão)