

**Projeto de Lei n.º 821/XIII/3.<sup>a</sup>**

**Cria um incentivo ao arrendamento habitacional, reduzindo a taxa de tributação autónoma, em sede de IRS, dos rendimentos prediais, resultantes de contratos de arrendamento para habitação, procedendo à alteração do Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro**

**Exposição de motivos**

Os Censos de 2011 mostraram que cerca de 76% dos portugueses são proprietários da sua habitação, sendo que a média europeia é de cerca de 60%. O que resultou da aposta, de vários governos, em medidas de incentivo à aquisição de habitação própria em detrimento do incentivo ao mercado do arrendamento. Este afunilar de respostas de habitação, levou a um aumento do endividamento das famílias e à falta de soluções de habitação mais ajustadas às necessidades da população, nomeadamente dos jovens, menos consumidoras dos seus recursos e também mais promotoras da mobilidade.

O anterior governo PSD/CDS, ciente desta realidade, levou a cabo uma profunda e importante reforma no regime do arrendamento urbano, tentando pôr fim a décadas de políticas públicas voltadas para os incentivos à nova construção, para a aquisição de casa própria e para o congelamento de rendas, pretendendo, assim, fomentar o arrendamento e a reabilitação urbana.

Para além disso, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, publicada no Diário da República, 1.<sup>a</sup> série, n.º 136, de 15 de julho de 2015, foi aprovada a Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) para o período de 2015 -2031.

Aquela Estratégia Nacional assentava em três pilares fundamentais – a reabilitação urbana, o arrendamento habitacional e a qualificação dos alojamentos -, e pretendia dar respostas concretas aos vários desafios com que nos confrontamos atualmente, de um modo sustentável e articulado, e fazer o acompanhamento necessário das políticas de habitação. Assentava, assim, numa lógica de diversificação das respostas de habitação,

onde o arrendamento passava a ter uma importância maior e a reabilitação urbana um foco nítido.

Com tal Estratégia, pretendia o anterior Governo PSD/CDS, para além do mais, assegurar o cumprimento do art.º 65.º da Constituição da República Portuguesa, que consagra o direito fundamental de todos a uma habitação condigna e adequada às suas necessidades.

No entanto, o atual Governo não tem dado continuidade àquelas políticas, tem adotado uma estratégia errada, que coloca em causa a estabilidade das políticas de promoção do arrendamento e da reabilitação urbanas, enquanto promete alterações promotoras do arrendamento que tardam aparecer.

Ora, o que o nosso país necessita é de um mercado de arrendamento que ofereça uma resposta concreta e acessível às necessidades de inquilinos e senhorios, e que se invista na segurança dos contratos, na celeridade na resolução de litígios e numa rentabilidade efetiva da atividade. Precisamos, assim, de estabilidade nas políticas públicas da habitação, do arrendamento e de uma aposta forte na reabilitação do nosso parque habitacional e a recuperação das nossas cidades.

O CDS-PP tem vindo a apresentar várias propostas, nomeadamente no âmbito da discussão dos orçamentos do estado, que visam fomentar e tornar mais atrativo o arrendamento habitacional, mas têm sido sucessivamente chumbadas pelas esquerdas.

Assim, uma das medidas que entendemos fundamental para atingir aquele desiderato é a redução da taxa de tributação autónoma, em sede de IRS, dos rendimentos prediais, para os contratos de arrendamento para habitação, criando uma diferenciação positiva, com menor taxa de imposto, para os arrendamento mais longos, de forma a promover uma maior estabilidade.

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 72.º, do Código do Imposto sobre o

Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro.

## Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

O artigo 72.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, passa a ter a seguinte redação:

### «Artigo 72.º

[...]

1 - [...].

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) **Eliminar.**

2 - [...].

**3 – Os rendimentos prediais são tributados à taxa autónoma de 28 %, com as seguintes exceções:**

a) **À taxa autónoma de 23 %, no caso rendimentos resultantes de contrato de arrendamento para habitação de duração superior a um ano e inferior a cinco anos;**

b) **À taxa autónoma de 15%, no caso de rendimentos resultantes de contrato de arrendamento para habitação de duração superior a cinco anos e inferior a oito anos;**

c) **À taxa autónoma de 12%, no caso de rendimentos resultantes de contrato de arrendamento para habitação de duração igual ou superior a oito anos.**

4 - [anterior n.º 3].

5 - [anterior n.º 4].

6 - [anterior n.º 5].

7 - [anterior n.º 6].

8 - [anterior n.º 7].

9 - Os rendimentos previstos nas **alíneas c) e d) do n.º 1, no n.º 3, no n.º 6 e no n.º 7** podem ser englobados por opção dos respetivos titulares residentes em território português.

10 - [anterior n.º 9].

11 - [anterior n.º 10].

12 - [anterior n.º 11].

13 - [anterior n.º 12].

14 - Para efeitos da aplicação da taxa prevista no **n.º 4**, são equiparadas a gratificações auferidas pela prestação ou em razão da prestação de trabalho, quando não atribuídas pela entidade patronal, as compensações e subsídios, referentes à atividade voluntária, postos à disposição dos bombeiros, pelas associações humanitárias de bombeiros, até ao limite máximo anual, por bombeiro, de três vezes o indexante de apoios sociais.»

### Artigo 3.º

#### Entrada em vigor

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

Palácio de São Bento, 5 de abril de 2018,

Os Deputados,  
Assunção Cristas  
Nuno Magalhaes  
Cecilia Meireles  
Telmo Correia  
Helder Amaral  
Alvaro Castello-Branco

Patricia Fonseca  
João Gonçalves Pereira  
Ilda Araujo Novo  
João Almeida  
João Rebelo  
Ana Rita Bessa  
Pedro Mota Soares  
Vania Dias da Silva  
Filipe Anacoreta Correia  
Antonio Carlos Monteiro  
Teresa Caeiro  
Isabel Galriça Neto