



Comissão de Orçamento e Finanças

Parecer

Projeto de Lei n.º 718/XV/1.ª (BE)

Relator: Deputado

Miguel Cabrita (PS)

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



Comissão de Orçamento e Finanças

ÍNDICE

PARTE I – CONSIDERANDOS

PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR

PARTE III – CONCLUSÕES

PARTE IV – ANEXOS

PARTE I – CONSIDERANDOS

❖ Nota Introdutória

O 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», ao qual se refere o presente parecer, foi apresentado no dia 14 de abril de 2023 à Assembleia da República (AR) pelo Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda (BE), 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 18 de abril e baixou na generalidade à Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª COF), tendo sido anunciada na reunião plenária do dia seguinte.

A iniciativa foi agendada para a reunião plenária de dia 5 de maio, por arrastamento com os Projetos de Lei n.º 651/XV/1.ª (IL), 657/XV/1.ª (IL) e 658/XV/1.ª (IL).

❖ Análise do Diploma

Objeto e Motivação

Nos termos da exposição de motivos que antecede a iniciativa em análise, o BE argumenta que a atual conjuntura, marcada pela «brutal subida do custo de vida, a perda de poder de compra e o sobreendividamento das famílias face ao rendimento disponível», impõe «respostas transversais por parte do Governo». Em particular, os manifesta preocupação quanto à situação das famílias de mais baixos rendimentos, que são as mais afetadas pela subida das taxas de juros, o que agrava o risco de incumprimento do crédito à habitação, ao que acresce a proporção elevada de contratos de crédito à habitação com taxa variável em Portugal.

O BE faz referência ao aumento da receita proveniente do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) observada durante o período de governação da coligação entre o PSD e o CDS-PP, argumentando que «parte dessa receita foi conseguida através do agravamento dos encargos às famílias portuguesas, quer por via da reavaliação dos imóveis e consequente agravamento do IMI, quer pela redução de benefícios fiscais como a isenção de IMI dos imóveis destinados a habitação».

Acrescenta que, nesse período, «para além de se ter criado um patamar único do valor patrimonial tributável máximo para efeitos de isenção de IMI, o período de isenção foi

Comissão de Orçamento e Finanças

substancialmente reduzido de 4 e 8 anos para apenas 3 anos», afirmando que tal decisão, por ser penalizadora das famílias, deve ser revertida.

Assim, pela presente iniciativa, o BE pretende alargar, de três para oito anos, o período de isenção de IMI para os imóveis destinados a habitação, cujo valor patrimonial tributário não exceda 125.000 €.

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.

Está igualmente salvaguardado o cumprimento da designada «norma-travão», já que a iniciativa estabelece o início da sua entrada em vigor com «o Orçamento do Estado subsequente à data da sua aprovação».

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.

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, incluindo ainda, para efeitos comparativos, uma referência ao enquadramento aplicável em Espanha, pelo que se recomenda a sua leitura integral.

❖ **Antecedentes e enquadramento parlamentar**

Com objeto e/ou âmbito idêntico ou conexo com o da iniciativa em apreço, cabe referir as seguintes iniciativas:

- 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

Comissão de Orçamento e Finanças

de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento» (aprovado na generalidade no plenário de 15 de março de 2023);

- Projeto de Lei n.º 721/XV/1.ª (L) - «Aumenta o agravamento do IMI para prédios devolutos».

Compete ainda mencionar os seguintes antecedentes, por incidirem sobre matéria conexa com a da iniciativa em análise:

- Projeto de Lei n.º 33/XV/1.ª (CH) - «Determina a isenção temporária do pagamento do IMI para o prédio de habitação própria e permanente durante o período de vigência do PRR» (rejeitado no plenário de 9 de dezembro de 2022);
- 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 a 9 de dezembro 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 a 9 de março de 2023).

A nota técnica, para a qual se remete, refere ainda um conjunto de iniciativas pendentes e antecedentes em matéria indiretamente conexa com a temática da presente iniciativa.

❖ Consultas e contributos

Nos termos explicitados na nota técnica que se anexa ao presente parecer, e nos termos do artigo 141.º do Regimento, será pertinente consultar a Associação Nacional de Municípios Portugueses. Adicionalmente, poderá ser tomada em consideração a consulta do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais.

PARTE II – 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 3 do artigo 137.º do RAR, reservando o seu grupo parlamentar a respetiva posição para o debate em plenário.

PARTE III – CONCLUSÕES

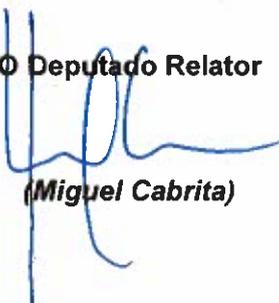
A 5.ª COF é de parecer que o Projeto de Lei n.º 718/XV/1.ª (BE) - « Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, alargando o prazo de isenção do imposto municipal sobre imóveis dos prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente» reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser discutido em plenário.

PARTE IV – ANEXOS

- Nota Técnica do 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».

Palácio de São Bento, 3 de maio de 2023,

O Deputado Relator



(Miguel Cabrita)

O Presidente da Comissão



(Filipe Neto Brandão)