Proposta de Lei n.º 26/XVI/1.ª
Aprova o Orçamento do Estado para 2025

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar da Iniciativa Liberal apresentam a seguinte proposta de alteração à Proposta de Lei n.º 26/XVI/1.ª – Aprova o Orçamento do Estado para 2025:

Título VI
Disposições fiscais

Capítulo I
Impostos diretos

Artigo 68.º
Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Os artigos 2.º, 12.º-B, 25.º, 53.º, 68.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 99.º-C, 99.º-F, 101.º e 102.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (Código do IRS), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«(…)

Artigo 72.º

(…)

1 - (…):

a) (…);

b) (…);

c) (…);

d) (…);

e) (…);

f) (…).

2 - Os rendimentos prediais decorrentes de arrendamento habitacional, incluindo os referidos na alínea b) do n.º 5 do artigo 8.º, são tributados à taxa autónoma de 15 %.

3 - Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente com duração igual ou superior a cinco anos e inferior a 10 anos é aplicada uma redução de 5 pontos percentuais na respetiva taxa autónoma, sendo, por cada renovação com igual duração, aplicada uma redução de um ponto percentual, estando as reduções relativas à renovação do contrato sujeitas ao limite de 5 pontos percentuais.

4 - Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente com duração igual ou superior a 10 anos e inferior a 20 anos é aplicada uma redução de 10 pontos percentuais na respetiva taxa autónoma.

5 - Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente com duração igual ou superior a 20 anos e aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de direito real de habitação duradoura, na parte respeitante ao pagamento da prestação pecuniária mensal, é aplicada uma redução de 14 pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.

6 - (NOVO) Nos termos do n.º 2, é considerada, para efeitos de tributação, a diferença positiva entre os rendimentos prediais obtidos e os colocados à disposição pelo sujeito passivo para efeitos de arrendamento habitacional, quando ambos os contratos estejam registados no Portal das Finanças da Autoridade Tributária e Aduaneira.

7 - (Anterior n.º 6).

8 - (Anterior n.º 7).

9 - (Anterior n.º 8).

10 - (Anterior n.º 9).

11 - (Anterior n.º 10).

12 - (Anterior n.º 11).

13 - (Anterior n.º 12).

14 - (Anterior n.º 13).

15 - (Anterior n.º 14).

16 - (Anterior n.º 15).

17 - (Anterior n.º 16).

18 - (Anterior n.º 17).

19 - (Anterior n.º 18).

20 - (Anterior n.º 19).

21 - (Anterior n.º 20).

22 - (Anterior n.º 21).

23 - Revogar.

24 - (Anterior n.º 22).

25 - (Anterior n.º 24).

(...)»

(...)

Título V

Disposições finais

Artigo 164.º

Norma revogatória

São revogados:

a) Os n.ºs 2, 6 e 7 do artigo 12.º-B, o n.º 7 do artigo 25.º, o n.º 8 do artigo 53.º, o n.º 23 do artigo 72.º e o n.º 10 do artigo 99.º-C do Código do IRS;
b) (...).
c) (...).
d) (...).
e) (...).

Nota justificativa:

O arrendamento habitacional em Portugal não é, de todo, um mercado livre, apesar daquilo que a esquerda anuncia publicamente. Atualmente, existe um conjunto de habitações com

arrendamentos cristalizados, em que as rendas pagas se encontram congeladas, independentemente da capacidade de pagamento dos inquilinos, e depois, um conjunto mais reduzido de habitações que, devido ao seu baixo número e ao facto de existir muita procura e poucas garantias para os senhorios, possuem preços incomportáveis para muita gente.

Por isso, é necessário darem-se passos relevantes para a reversão da situação, nomeadamente, com o reforço do aumento da confiança de senhorios e potenciais novos senhorios, de forma a colocar o mercado de arrendamento realmente a funcionar, com benefício para a maioria dos portugueses, nomeadamente, jovens que atualmente se veem limitados pela incapacidade de se sustentarem de forma autónoma.

Nesse sentido, a Iniciativa Liberal propõe nesta proposta de alteração ao Orçamento do Estado para 2025, baixar significativamente o valor da tributação sobre os rendimentos prediais para o mercado de habitação. Nesta proposta, a Iniciativa Liberal propõe baixar de 25% para 15% a taxa a aplicar aos arrendamentos habitacionais, promovendo, igualmente, uma valorização significativa dos contratos com arrendamentos mais prolongados, fazendo descer a taxa até ao montante simbólico de 1% para arrendamentos com maior duração. Desta forma, procuramos incentivar a entrada de imóveis disponíveis para arrendamento, mas também, procuramos a criação de maiores incentivos à formalização dos arrendamentos existentes que poderão estar de forma ilegal.

Com esta proposta, o Estado estará a dar uma mensagem de renovação de confiança aos proprietários e aos senhorios, permitindo aumentar a oferta de habitação, com consequências positivas nos preços dos arrendamentos.

Palácio de São Bento, 13 de novembro de 2024

Os Deputados da Iniciativa Liberal,

Bernardo Blanco

Carlos Guimarães Pinto

Joana Cordeiro

Mariana Leitão

Mário Amorim Lopes

Patrícia Gilvaz

Rodrigo Saraiva

Rui Rocha

Assembleia da República - Palácio de S. Bento, 1249-068, Lisboa
Telefone: 213 917 475 – Email: gabinete@il.parlamento.pt