



Proposta de Lei n.º 156/XIII/4.^a

(Orçamento do Estado para 2019)

REDUÇÃO DAS TAXAS DE IRS PARA ARRENDAMENTOS
HABITACIONAIS, PRIVILEGIANDO OS CONTRATOS MAIS LONGOS

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO/ADITAMENTO

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados apresentam a seguinte proposta de alteração e aditamento à Proposta de Lei n.º 156/XIII/4.^a:

TÍTULO II

Disposições fiscais

CAPÍTULO I

Impostos diretos

SECÇÃO I

Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares

Artigo 197.º

[...]

Os artigos 60.º, 71.º, 72.º, 73.º, 78.º-B, 99.º-C e 101.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual, adiante designado por Código do IRS, passam 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.»

PROPOSTA DE ADITAMENTO

Artigo 199.º - A

Disposição transitória em sede de IRS, no que se refere aos rendimentos prediais

1 – O disposto no n.º 3, do artigo 72.º do Código do IRS, na redação dada pela presente lei, aplica-se aos novos contratos de arrendamento para habitação, suas renovações contratuais, bem como relativamente às renovações dos contratos de arrendamento existentes em 1 de janeiro de 2019.

2 – Os contratos de arrendamento para habitação existentes em 1 de janeiro de 2019 podem ser alterados no que se refere ao prazo da respetiva renovação, para efeitos de aplicação das taxas referidas no n.º 3, do artigo 72.º do Código do IRS, na redação dada pela presente lei.

3 – Para concretização do estipulado nos números anteriores, a Autoridade Tributária elabora, até ao final do primeiro semestre de 2019, um formulário a ser preenchido pelos sujeitos passivos, titulares de rendimentos prediais, pagos ou colocados à sua disposição no âmbito dos contratos de arrendamento para habitação, onde constem todas as informações relevantes para efeitos de aplicação das taxas referidas no n.º 3, do artigo 72.º do Código do IRS, na redação dada pela presente lei.

4 – A informação referida no número anterior deve ser prestada pelos respetivos sujeitos passivos até ao final do mês de novembro de cada ano e a aplicação das novas taxas depende dos prazos de duração estipulados nos respetivos contratos de arrendamento ou posteriores alterações, independentemente da duração efetiva dos mesmos, exceto se a cessação antecipada do contrato tiver ocorrido por motivo imputável ao senhorio.

Exposição de motivos: O CDS entende que o atual Governo tem adotado uma estratégia errada no que se refere à promoção do arrendamento.

Consideramos que o nosso país necessita 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, como aconteceu ainda recentemente com várias medidas apresentadas neste âmbito.

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 arrendamentos mais longos, de forma a promover uma maior estabilidade.

Palácio de São Bento, 16 de novembro de 2017

Os deputados do Grupo Parlamentar do CDS-PP,