



Proposta de Lei n.º 5/XIV/1ª
Aprova o Orçamento do Estado para 2020
Proposta de Alteração

Nota Justificativa:

As alterações visam clarificar a incidência em sede de IRS dos rendimentos decorrentes destes contratos, designadamente que apenas são considerados rendimentos prediais os relativos à prestação pecuniária mensal e os relativos à caução quando esta for utilizada.

Determina-se assim a não incidência do imposto sobre a caução inicial no momento em que esta é paga, sendo esta tributada à medida que for sendo convertida, entre o 11.º e o 30.º ano de duração do contrato, em prestação pecuniária anual ou quando seja utilizada para qualquer outro fim previsto na lei. A alteração aos n.ºs 1 e 5 do artigo 72.º esclarece ainda qual a taxa aplicável aos rendimentos decorrentes destes contratos. Assim, apenas os rendimentos decorrentes da prestação pecuniária mensal ficam abrangidos pela norma do n.º 5 do artigo 72.º do Código do IRS, ficando os restantes (decorrentes da caução) sujeitos a tributação à taxa autónoma de 28%.

A alteração ao n.º 18 do artigo 78.º adapta a atual redação do artigo (que prevê a reposição dos benefícios em caso de cessação do contrato antes do prazo por causa imputável ao senhorio), ao DHD.

A alteração ao artigo 78.º-E visa permitir a dedução à coleta pelos moradores das importâncias despendidas com estes contratos, dada a sua similitude com o arrendamento.

Finalmente, no artigo 115.º prevê-se a emissão de recibo de quitação pelos titulares de rendimentos prediais decorrentes de DHD.

Fica ainda estabelecido que incide IMT sobre o DHD, sendo considerado como valor tributável o montante da caução prestada pelo morador. Relativamente à incidência de Imposto do Selo, a mesma já se encontra assegurada na lei na medida em que o DHD configura uma figura parcelar do direito de propriedade.



Adicionalmente, corrige-se um lapso no 6.º escalão da tabela de taxas de IMT aplicável nas aquisições de imóveis para habitação.

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados apresentam a seguinte proposta de alteração à Proposta de Lei n.º 5/XIV:

Disposições fiscais

CAPÍTULO I

Impostos diretos

SECÇÃO I

Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Artigo 204.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Os artigos 3.º, **8.º**, 10.º, 31.º, 68.º, **72.º**, 78.º-A, **78.º-E**, 99.º-F, 101.º, 102.º e **115.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 8.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];



h) As importâncias relativas aos contratos de direito real de habitação duradoura.

3 - [...].

4 - [...].

5 - Os rendimentos decorrentes de contratos de direito real de habitação duradoura ficam sujeitos a tributação:

a) Desde o seu recebimento ou colocação à disposição na parte respeitante ao pagamento da prestação pecuniária mensal;

b) Desde o momento em que a prestação pecuniária anual constitua rendimento ou seja deduzida pelo proprietário em virtude do não cumprimento pelo morador das suas obrigações nos termos previstos no diploma que cria o direito real de habitação duradoura, na parte respeitante à caução inicial.

[...]

Artigo 72.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) Os rendimentos prediais, incluindo os referidos na al. b) do n.º 5 do artigo 8.º.

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente com duração igual ou superior a vinte anos, bem como aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de direito real de habitação duradoura (DHD), na parte respeitante ao



pagamento da prestação pecuniária mensal, é aplicada uma redução de dezoito pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

11 - [...].

12 - [...].

13 - [...].

14 - [...].

15 - [...].

16 - [...].

17 - [...].

18 - Sempre que os contratos de arrendamento previstos nos nºs 2, 3, 4 e 5 cessem os seus efeitos antes de decorridos os prazos de duração dos mesmos ou das suas renovações, por motivo imputável ao senhorio, **ou, no caso do direito de habitação duradoura, por acordo das partes**, extingue-se o direito às reduções da taxa aí previstas, com efeitos desde o início do contrato ou renovação, devendo os titulares dos rendimentos, no ano da cessação do contrato, proceder à declaração desse facto para efeitos de regularização da diferença entre o montante do imposto que foi pago em cada ano e aquele que deveria ter sido pago, acrescida de juros compensatórios.

19 - [...].

[...]

Artigo 78.º-E

[...]

1 - [...]:

- a) Com as importâncias, líquidas de subsídios ou participações oficiais, suportadas a título de renda pelo arrendatário de prédio urbano ou da sua fração autónoma para fins de habitação permanente, quando referentes a contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do Regime



do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, **ou com contratos de direito real de habitação duradoura no ano em que tais importâncias sejam tributáveis como rendimento do proprietário**, até ao limite de (euro) 502;

b) [...];

c) [...];

d) [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 – No caso do direito real de habitação duradoura, a importância suportada a título de caução inicial deve ser indicada pelo morador na declaração a que se refere o n.º 2 do artigo 57.º relativa ao ano em que seja tributável como rendimento do proprietário nos termos da al. b) do n.º 5 do artigo 8.º.

[...]

Artigo 115.º

[...]

1 – [...].

2 – [...].

3 – [...].

4 – [...].

5 – [...]:

a) A passar recibo de quitação, em modelo oficial, de todas as importâncias recebidas dos seus inquilinos, pelo pagamento das



rendas referidas nas alíneas a) a e) **e h)** do n.º 2 do artigo 8.º, ainda que a título de caução, adiantamento ou reembolso de despesas; ou b) [...].»

[...]

Artigo 229.º

Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

Os artigos 11.º, **12.º**, **13.º**, **17.º e 49.º** do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, adiante designado por Código do IMT, passam a ter a seguinte redação:

«[...]

Artigo 12º

[...]

1 – [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...]:

1.ª [...];

2.ª [...];

3.ª [...];

4.ª [...];

5.ª [...];

6.ª [...];



7.ª [...];

8.ª [...];

9.ª [...];

10.ª [...];

11.ª [...];

12.ª [...];

13.ª [...];

14.ª [...];

15.ª [...];

16.ª [...];

17.ª [...];

18.ª [...];

19.ª [...];

20.ª [...];

21.ª Quando se constituir direito real de habitação duradoura, o imposto é liquidado sobre o valor da caução.

5 - [...].

Artigo 13º

[...]

São ainda aplicáveis à determinação do valor tributável do IMT, as regras constantes das alíneas seguintes:

a) O valor da propriedade, separada do usufruto, uso ou habitação vitalícios, **ou direito real de habitação duradoura**, obtém-se deduzindo ao valor da propriedade plena as seguintes percentagens, de harmonia com a idade da



peessoa de cuja vida dependa a duração daqueles direitos ou, havendo várias, da mais velha ou da mais nova, consoante eles devam terminar pela morte de qualquer ou da última que sobreviver:

Idade	Percentagem a deduzir
Menos de 20 anos	80
Menos de 25 anos	75
Menos de 30 anos	70
Menos de 35 anos	65
Menos de 40 anos	60
Menos de 45 anos	55
Menos de 50 anos	50
Menos de 55 anos	45
Menos de 60 anos	40
Menos de 65 anos	35
Menos de 70 anos	30
Menos de 75 anos	25
Menos de 80 anos	20
Menos de 85 anos	15
85 ou mais anos	10

Se o usufruto, uso ou habitação forem temporários, deduzem-se ao valor da propriedade plena 10% por cada período indivisível de cinco anos, conforme o tempo por que esses direitos ainda devam durar, não podendo, porém, a dedução exceder a que se faria no caso de serem vitalícios;

b) O valor atual do usufruto obtém-se descontando ao valor da propriedade plena o valor da propriedade, calculado nos termos da regra antecedente, sendo o valor atual do uso e habitação igual a esse valor do usufruto, quando os direitos sejam renunciados, e a esse valor menos 30%, nos demais casos **e no direito real de habitação duradoura, o valor atual, no momento da constituição deste direito, corresponde sempre ao valor constante no contrato, pago pelo morador a título de caução;**

c) [...];

d) [...];



e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...].

Artigo 17.º

[...]

1 - [...]:

a) [...]:

Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 92 407	0	0
De mais de 92 407 e até 126 403	2	0,537 9
De mais de 126 403 e até 172 348	5	1,727 4
De mais de 172 348 e até 287 213	7	3,836 1
De mais de 287 213 e até 574 323	8	-
Superior a 574 323 e até 1000 000	6 (taxa única)	
Superior a 1 000 000	7,5 (taxa única)	

(*) No limite superior do escalão

b) [...]:



Valor sobre que incide o IMT (em euros)	Taxas percentuais	
	Marginal	Média (*)
Até 92 407	1	1
De mais de 92 407 e até 126 403	2	1,268 9
De mais de 126 403 e até 172 348	5	2,263 6
De mais de 172 348 e até 287 213	7	4,157 8
De mais de 287 213 e até 550 836	8	-
Superior a 550 836 e até 1000 000	6 (taxa única)	
Superior a 1 000 000	7,5 (taxa única)	

(*) No limite superior do escalão

c) [...].

d) [...].

2 - À aquisição onerosa de figuras parcelares do direito de propriedade aplica-se a taxa referida no número anterior correspondente à natureza dos bens sobre que incide o direito adquirido, sendo aplicável a taxa referida na alínea a) do número anterior apenas quando estiver em causa a transmissão do usufruto, uso e habitação, direito de superfície **ou direito real de habitação duradoura**, que incidam sobre prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].



Artigo 49.º

[...]

1 - Quando seja devido IMT, os notários e outros funcionários ou entidades que desempenhem funções notariais, bem como as entidades e profissionais com competência para autenticar documentos particulares **ou reconhecer assinaturas em documentos particulares** que titulem atos ou contratos sujeitos a registo predial, não podem lavrar as escrituras, quaisquer outros instrumentos notariais ou documentos particulares ou autenticar documentos particulares que operem transmissões de bens imóveis nem proceder ao reconhecimento de assinaturas nos contratos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 2.º, sem que lhes seja apresentado o extrato da declaração referida no artigo 19.º acompanhada do correspondente comprovativo da cobrança, que arquivarão, disso fazendo menção no documento a que respeitam, sempre que a liquidação deva preceder a transmissão.

2 – [...].

3 – [...].

4 – [...].

5 – [...].

6 – [...].»

Palácio de São Bento, 27 de janeiro de 2020

As Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista,