



GRUPO PARLAMENTAR

PROJETO DE LEI N.º 1046/XIII/4

Alteração da taxa especial dos rendimentos prediais

Exposição de motivos

O Partido Social Democrata desde sempre deu corpo nas suas políticas aos princípios fundamentais plasmados na Constituição da República Portuguesa; entre os quais o do Direito à Habitação inscrito no artigo 65.º, cuja efetivação compete, precisamente, ao Estado; mas sempre compatibilizando com outro direito fundamental: o Direito à Propriedade Privada previsto no artigo 62.º.

Revelando os dados sobre Portugal e os Portugueses, que a maioria da população optou pela aquisição de habitação própria, em virtude de políticas públicas que a tal conduziram, como os juros bonificados, o certo é que a crise a que o País esteve sujeito acarretou graves problemas de cumprimento contratual neste âmbito.

A acrescer a este período menos feliz da história de Portugal, juntava-se um mercado de arrendamento praticamente inexistente, pois as rendas estavam há muito congeladas, tornando aquele pouco ou nada atrativo.

Ciente de tal realidade, o anterior Governo efetuou uma ampla reforma do arrendamento, já revertida em parte por esta maioria parlamentar, mas, entretanto, elogiada.



GRUPO PARLAMENTAR

Neste âmbito, foi criada uma estratégia nacional pensada e estruturada para a realidade à data da sua elaboração em 2015, e que pretendia, entre outros, colocar mais imóveis no mercado do arrendamento a preços razoáveis.

A partir de 2012 passou a existir um verdadeiro mercado de arrendamento, que até então quase não existiu.

Todavia, fruto das reformas efetuadas e da entrada do País no “clube” dos destinos mais procurados, de incentivos à fixação de outros cidadãos, e outras medidas, o mercado imobiliário conheceu um impulso como há muito não se assistia e que contribuiu para a retoma económica que se vai fazendo sentir.

Esta nova realidade, por seu turno, obriga-nos a introduzir as devidas adaptações, nomeadamente dirigidas ao mercado do arrendamento de modo a torná-lo mais atrativo para os proprietários dos imóveis, e igualmente a tornar mais suscetíveis a satisfazer, de uma forma justa, a necessidade habitacional que existe, e existirá sempre.

O PSD, como sempre, não se furta a participar nas soluções, nem tão pouco a melhorar aquelas que por si foram implementadas.

Neste sentido, o PSD entende que a redução das taxas especiais de rendimentos prediais deve ser gradual e implementada de uma forma prudente, e de uma forma capaz de incentivar os proprietários a celebrar e renovar contratos cada vez mais longos, para, também desta forma, dar mais segurança aos arrendatários.

Não tendo sido possível contar com o apoio parlamentar em sede de apreciação de Orçamento de Estado, e voltando o tema do arrendamento,



GRUPO PARLAMENTAR

outrora adiado pelo PS, ao debate, o PSD, reafirma as suas propostas e convicções.

Assim, em ordem a fomentar o arrendamento e a transmitir aos proprietários a segurança jurídica necessária para tal, o PSD propõe alterações à taxa especial dos rendimentos prediais daqueles que, a partir do início do próximo ano celebrem contratos de arrendamento com duração entre dois e cinco anos, e também para aqueles entre cinco anos e dez anos, bem como os de dez anos, para que, com as suas renovações seja possível alcançar a taxa mínima de 14%, e nos contratos de mais longa duração, logo a taxa de 14%.

Numa linha de coerência de política fiscal, e de modo a estimular a poupança, adota-se um tratamento semelhante para os rendimentos de capital.

Nestes termos, em nome da segurança jurídica e da igualdade de circunstâncias, os Deputados abaixo assinados apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente Lei procede à alteração da taxa especial dos rendimentos prediais e da taxa liberatória, alterando o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.

Artigo 2.º

Alteração do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

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

«Artigo 72.º
[...]

1 – [...].

2 – Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento celebrados a partir de 1 de janeiro de 2019 com duração igual ou superior a dois anos e inferior a cinco anos, é aplicada uma redução de dois pontos percentuais da respetiva taxa autónoma; e por cada renovação com igual duração, é aplicada uma redução de dois pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais.

3 – Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento celebrados a partir de 1 de janeiro de 2019 com duração igual ou superior a cinco anos e inferior a dez anos, é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais da respetiva taxa autónoma; e por cada renovação com igual duração, é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais.

4 - Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento celebrados a partir de 1 de janeiro de 2019 com duração igual ou superior a dez anos e inferior a 20 anos, é aplicada uma redução de catorze pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.

5- [Anterior nº2].

6 – [Anterior nº3].

7 – [Anterior nº4].

8 – [Anterior nº5].

9 – [Anterior nº6].

10 – [Anterior nº7].

11 – [Anterior nº8].

12 – [Anterior nº9].

13 – [Anterior nº10].

14 – [Anterior nº11].

15 – [Anterior nº12].

16 – [Anterior nº13].»

Artigo 3.º

Igualdade de tratamento de formas de poupança

Para evitar uma indesejável distorção da alocação da poupança em favor de setores não transacionáveis, as taxas de tributação dos rendimentos de outras formas de poupança em sede de IRS previstas nos n.ºs 1 e 4 do artigo 71.º do Código do IRS são alteradas nas mesmas datas e valores previstos no n.º 3 do artigo 72.º na redação conferida pela presente lei.

Artigo 4.º

Entrada em vigor



GRUPO PARLAMENTAR

A presente Lei produz efeitos com o próximo Orçamento de Estado.

Palácio de São Bento, 30 de novembro de 2018

Os Deputados do Grupo Parlamentar do PSD,

Fernando Negrão
António Costa da Silva
Jorge Paulo Oliveira
Bruno Coimbra
Manuel Frexes
António Topa
Berta Cabral
Emília Cerqueira
Germana Rocha
Maurício Marques
Ângela Guerra
António Lima Costa
Bruno Vitorino
Cristóvão Simão Ribeiro
Emília Santos
Isaura Pedro
José Carlos Barros
Sandra Pereira