



Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

---

## Parecer

Projeto de Lei n.º 821/XIII/3.ª (CDS-PP)

**Autor:** Deputado

Fernando Anastácio (PS)

---

Projeto de Lei n.º 821/XIII/3.ª (CDS-PP) – Cria um incentivo ao arrendamento habitacional, reduzindo a taxa de tributação autónoma, em sede de IRS, dos rendimentos prediais, resultantes de contratos de arrendamento para habitação, procedendo à alteração do Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro.



Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

---

## **ÍNDICE**

**PARTE I – CONSIDERANDOS**

**PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO AUTOR DO PARECER**

**PARTE III – CONCLUSÕES**

**PARTE IV – ANEXOS**



## PARTE I – CONSIDERANDOS

### • Nota Introdutória

O Grupo Parlamentar do Centro Democrático Social – Partido Popular (CDS-PP) tomou a iniciativa de apresentar à Assembleia da República, a 5 de abril de 2018, o Projeto de Lei n.º 821/XIII/3.ª, que “Cria um incentivo ao arrendamento habitacional, reduzindo a taxa de tributação autónoma, em sede de IRS, dos rendimentos prediais, resultantes de contratos de arrendamento para habitação, procedendo à alteração do Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro”. No dia 10 de abril de 2018 o Projeto de Lei n.º 821/XIII/3.ª foi admitido e baixou à Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa, em conexão com a Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação.

A presente iniciativa é apresentada por dezoito Deputados do Grupo Parlamentar do CDS-PP, no âmbito e termos do poder de iniciativa, consagrados no n.º 1 do artigo 167.º e na alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), bem como no artigo 118.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República (RAR).

Nos termos do n.º 1 artigo 119.º do RAR, a iniciativa assume a forma de projeto de lei, encontra-se redigida sob a forma de artigos, tem uma designação que traduz sinteticamente o seu objetivo e é precedida de uma exposição de motivos, cumprindo com os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 124.º do RAR.

A apresentação da iniciativa cumpre os requisitos formais de admissibilidade previstos na CRP e no n.º 1 do artigo 120.º do RAR, considera-se o previsto no n.º 2 do artigo 120.º do RAR, impedindo a apresentação de iniciativas que “envolvam, no ano económico em curso, aumento das despesas ou diminuição das receitas do Estado previstas no Orçamento”, conforme n.º 2 do artigo 167.º da CRP (conhecido como Lei-Travão).

Para dar cumprimento à Lei Formulário (Lei n.º 74/98, de 11 de novembro) é referido na Nota Técnica que se possa “eventualmente tentar sintetizar o título (...) através da supressão da expressão “em sede de IRS””. Para dar cumprimento às regras de legística formal a Nota Técnica refere que no artigo 1.º - o objeto – não deve especificar o artigo do código que se está a alterar.

Nesta fase do processo legislativo o Projeto de Lei em análise não levanta outras questões quanto ao cumprimento da Lei Formulário.

### • Análise do Diploma

#### Objeto e Motivação





## Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

---

Com a presente iniciativa o CDS-PP pretende que sejam criadas condições para que o mercado de arrendamento dê resposta às necessidades dos inquilinos e dos senhorios e que para tal é necessário aumentar a eficiência ao nível dos contratos, da resolução de litígios e da rentabilidade da atividade.

Entende o CDS-PP que a redução da taxa de tributação autónoma, em sede de IRS, dos rendimentos prediais, nos contratos de arrendamento para habitação poderá promover a “estabilidade” necessária que levará a arrendamentos mais longos dando assim resposta às necessidades do mercado.

- **Enquadramento legal e antecedentes**

A Nota Técnica, que integra o anexo deste parecer, apresenta uma pormenorizada análise ao enquadramento Legal e Antecedentes do Projeto de Lei em análise pelo que se sugere a sua consulta.

Citando a Nota Técnica “O artigo 62.º n.º 1 da Constituição da República Portuguesa consagrou o direito de propriedade privada postulando que «a todos é garantido o direito à propriedade privada (...) nos termos da Constituição» e “a Constituição determina no seu artigo 65.º, n.º 1 que «todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar». O n.º 2 do mesmo artigo acrescenta que para «assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado, nomeadamente, programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social; promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais; estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada e incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução». O n.º 3 do mesmo artigo consagra que «o Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria”.

A Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprovou o “Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU)” já sofreu duas alterações na atual Legislatura, uma que visou “fixar um regime de classificação e proteção de lojas e entidades com interesse histórico e cultural” e outra cujo objetivo foi reforçar a proteção dos arrendatários.

Na consulta à base de dados da Atividade Parlamentar identificou-se pendente a Petição n.º 453/XIII/3.ª – “Solicita alteração ao n.º 5 do artigo 10.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares”, cujo objeto se relaciona com a iniciativa em análise.

Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

---

Na Reunião Plenária de 4 de maio de 2018 baixaram à Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação um conjunto de iniciativas legislativas cujo objeto, de alguma forma, se relaciona com a iniciativa em apreço. Na mesma data baixaram à Comissão competente duas Propostas de Lei que focam a matéria fiscal à semelhança do P.J.L. 821/XIII/3.<sup>a</sup>, nomeadamente: a **Proposta de Lei 127/XIII/3.<sup>a</sup>** - Autoriza o Governo a aprovar um regime especial de tributação que preveja a isenção de tributação dos rendimentos prediais decorrentes de arrendamento ou subarrendamento habitacional no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível e a **Proposta de Lei 128/XIII/3.<sup>a</sup>** - Estabelece taxas autónomas diferenciadas de IRS para rendimentos prediais nos contratos de arrendamento habitacionais de longa duração.

O grupo parlamentar do PSD apresentou duas Iniciativas sobre tema conexo, nomeadamente os P.J.L. 864/XIII/3.<sup>a</sup> e P.J.L. 866/XIII/3.<sup>a</sup>, admitidas no dia 8 de maio de 2018.

**PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO AUTOR DO PARECER**

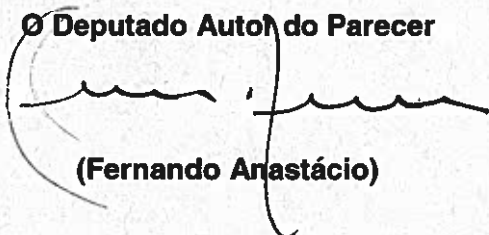
O signatário do presente parecer exime-se, nesta sede, de manifestar a sua opinião política sobre a iniciativa em apreço, a qual é, de resto, de “elaboração facultativa” nos termos do n.º 3 do artigo 137.º do RAR, reservando o seu Grupo Parlamentar a sua posição para o debate em Plenário.

**PARTE III – CONCLUSÕES**

A Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa é de parecer que o Projeto de Lei n.º 821/XIII/3.<sup>a</sup> (CDS-PP) – “Cria um incentivo ao arrendamento habitacional, reduzindo a taxa de tributação autónoma, em sede de IRS, dos rendimentos prediais, resultantes de contratos de arrendamento para habitação, procedendo à alteração do Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro” reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser discutido em plenário, reservando os grupos parlamentares o seu sentido de voto para o debate.

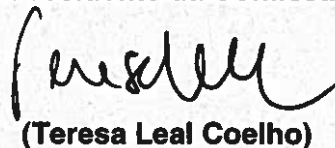
Palácio de S. Bento, 9 de maio de 2018

O Deputado Autor do Parecer



(Fernando Anastácio)

A Presidente da Comissão



(Teresa Leal Coelho)

#### **PARTE IV – ANEXOS**

- Nota Técnica do Projeto de Lei n.º 821/XIII/3.ª (CDS-PP) – Cria um incentivo ao arrendamento habitacional, reduzindo a taxa de tributação autónoma, em sede de IRS, dos rendimentos prediais, resultantes de contratos de arrendamento para habitação, procedendo à alteração do Código do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro.