



GRUPO PARLAMENTAR

## **PROJETO DE LEI N.º 866/XIII/3**

### **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 fez a opção pela habitação própria, em virtude de políticas públicas que a tal conduziram, como os juros bonificados, 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, agraciada.

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.



GRUPO PARLAMENTAR

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, revelando-se não serem mais necessárias as medidas excecionais do tempo de emergência aprovadas na última Legislatura, e nos exatos termos em que as mesmas foram delineadas, nomeadamente, a taxa especial dos rendimentos prediais, o PSD entende que a sua eliminação deve ser gradual e implementada de uma forma prudente.

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 celebrem contratos de arrendamento com duração mínima de dois anos, e também para aqueles com duração mínima de cinco anos vigentes à data da entrada em vigor da presente lei, por forma a que, daqui a nove anos, nos casos mais recentes, seja possível alcançar a taxa mínima de 14%.



GRUPO PARLAMENTAR

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 – Os rendimentos prediais decorrentes de novos contratos de arrendamento com a duração mínima de dois anos, ou as suas renovações são tributados nas percentagens e durações temporais seguintes:**

- a) – Em 2019 e 2020, à taxa autónoma de 26%;
- b) – Em 2021 e 2022, à taxa autónoma de 24%;
- c) – Em 2023 e 2025, à taxa autónoma de 21%;
- d) – Em 2025 e 2026, à taxa autónoma de 18%;
- e) – Em 2027 e seguintes, à taxa autónoma de 14%.

**3 – Os rendimentos prediais decorrentes de novos contratos de arrendamento com a duração mínima de cinco anos, ou as suas renovações são tributados nas percentagens e durações temporais seguintes:**

- a) – Em 2019 e 2020, à taxa autónoma de 21%;



GRUPO PARLAMENTAR

**b) – Em 2021 e seguintes, à taxa autónoma de 14%.**

- 4 - [Anterior nº2].
- 5 - [Anterior nº3].
- 6 - [Anterior nº4].
- 7 - [Anterior nº5].
- 8 - [Anterior nº6].
- 9 - [Anterior nº7].
- 10 - [Anterior nº8].
- 11 - [Anterior nº9].
- 12 - [Anterior nº10].
- 13 - [Anterior nº11].
- 14 - [Anterior nº12].
- 15 - [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**

A presente Lei produz efeitos com o próximo de Estado.

Palácio de São Bento, 2 de maio de 2018

Os Deputados do Grupo Parlamentar do PSD,

Fernando Negrão  
António Costa da Silva  
Adão Silva  
António Leitão Amaro



GRUPO PARLAMENTAR

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