

Projeto de Lei n.º 632XV/1 (L)

Altera o Código do Imposto do Selo, dele isentando os contratos de arrendamento habitacional com duração inicial igual ou superior a 5 anos enquadrados no Programa de Apoio ao Arrendamento

Data de admissão: 9 de março de 2023

Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª)

ÍNDICE

- I. A INICIATIVA
- II. APRECIÇÃO DOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS, REGIMENTAIS E FORMAIS
- III. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NACIONAL
- IV. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NA UNIÃO EUROPEIA E INTERNACIONAL
- V. ENQUADRAMENTO PARLAMENTAR
- VI. CONSULTAS E CONTRIBUTOS
- VII. ENQUADRAMENTO BIBLIOGRÁFICO

Elaborada por: Sandra Rolo e Belchior Lourenço (DILP), João Carlos Sanches (BIB), Patrícia Pires (DAPLEN) e Joana Coutinho (DAC)

Data: 04.04.2023

I. A INICIATIVA

O proponente começa por caracterizar o regime de arrendamento aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio](#)¹, referindo que o seu alcance fica aquém do desejado.

Mais refere que os problemas de habitação atualmente verificados em Portugal e a atual crise gerada pela inflação justificam que sejam concedidos incentivos aos senhorios que coloquem os seus imóveis no mercado de arrendamento ao abrigo do programa criado pelo referido decreto-lei.

Assim, pela presente iniciativa, propõe que seja aplicável isenção de Imposto do Selo aos contratos de arrendamento habitacional celebrados no âmbito daquele regime, com um prazo inicial igual ou superior a 5 anos.

II. APRECIÇÃO DOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS, REGIMENTAIS E FORMAIS

▪ Conformidade com os requisitos constitucionais e regimentais

A iniciativa em apreciação é apresentada pelo Deputado único representante do Livre (L), ao abrigo e nos termos da alínea *b*) do artigo 156.º e do artigo 167.º da [Constituição da República Portuguesa](#)² (Constituição) bem como da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º e do n.º 1 do artigo 119.º do [Regimento da Assembleia da República](#)³ (Regimento), que consagram o poder de iniciativa da lei.

A iniciativa assume a forma de projeto de lei, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Regimento, observando o disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 123.º do Regimento. Encontra-se redigida sob a forma de artigos, é precedida de uma breve exposição de motivos e tem uma designação que traduz sinteticamente o seu

¹ Diploma consolidado retirado do sítio da *Internet* do [Diário da República Eletrónico](#), consultado a 28/03/2023.

² Hiperligação para o sítio da *Internet* da Assembleia da República.

³ Hiperligação para o sítio da *Internet* da Assembleia da República.

objeto principal, cumprindo assim os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 124.º do Regimento.

São também respeitados os limites à admissão da iniciativa, estabelecidos no n.º 1 do artigo 120.º do Regimento, uma vez que esta parece não infringir a Constituição ou os princípios nela consignados e define concretamente o sentido das modificações a introduzir na ordem legislativa.

O projeto de lei em apreciação deu entrada a 6 de março de 2023, tendo sido junta a [ficha de avaliação prévia de impacto de género](#). No dia 9 de março foi admitido e baixou na generalidade à Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª), por despacho do Presidente da Assembleia da República, tendo sido anunciado na reunião plenária do mesmo dia.

▪ **Verificação do cumprimento da lei formulário**

A Lei n.º 74/98, de 11 de novembro, conhecida como [lei formulário](#)⁴, contém um conjunto de normas sobre a publicação, identificação e formulário dos diplomas que são relevantes em caso de aprovação da presente iniciativa.

O título da presente iniciativa legislativa - «Altera o Código do Imposto do Selo, dele isentando os contratos de arrendamento habitacional com duração inicial igual ou superior a 5 anos enquadrados no Programa de Apoio ao Arrendamento» - traduz o seu objeto, mostrando-se conforme ao disposto no n.º 2 do artigo 7.º da lei formulário. Em caso de aprovação, o título poderá ser objeto de aperfeiçoamento formal, em sede de apreciação na especialidade ou em redação final.

A presente iniciativa altera o Código do Imposto do Selo, aprovado em anexo à Lei n.º 150/99, de 11 de setembro, não indicando número de ordem de alteração e elenco de alterações.

O n.º 1 do artigo 6.º da lei formulário estabelece o dever de indicar, nos diplomas legais que alterem outros, o número de ordem da alteração introduzida e a identificação dos diplomas que procederam a alterações anteriores.

⁴ Hiperligação para o sítio da *Internet* da Assembleia da República.

Todavia, a lei formulário foi aprovada e publicada num contexto de ausência de um Diário da República Eletrónico, sendo que, neste momento, o mesmo é acessível universal e gratuitamente.

Assim, por motivos de segurança jurídica, e tentando manter uma redação simples e concisa, parece-nos mais seguro e eficaz não colocar o número de ordem de alteração nem o elenco de diplomas que procederam a alterações quando a mesma incida sobre Códigos, “Leis Gerais”, “Regimes Gerais”, “Regimes Jurídicos” ou atos legislativos de estrutura semelhante, como é o caso do Código do Imposto do Selo.

Em caso de aprovação, esta iniciativa revestirá a forma de lei, nos termos do n.º 3 do artigo 166.º da Constituição, pelo que deve ser objeto de publicação na 1.ª série do Diário da República, em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º da lei formulário.

No que respeita ao início de vigência, o artigo 3.º do projeto de lei estabelece que a sua entrada em vigor ocorrerá «com a entrada em vigor do Orçamento do Estado subsequente à sua aprovação», mostrando-se assim conforme com o previsto no n.º 1 do artigo 2.º da lei formulário, segundo o qual os atos legislativos «entram em vigor no dia neles fixado, não podendo, em caso algum, o início de vigência verificar-se no próprio dia da publicação».

Nesta fase do processo legislativo, a iniciativa em apreço não nos parece suscitar outras questões em face da lei formulário.

III. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NACIONAL

O [artigo 65.º](#) da Constituição concretiza o direito fundamental à habitação e especifica as incumbências do Estado nesse âmbito. *In casu*, o n.º 1 afirma 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», e as alíneas c) e d) do n.º 2 instituem, que é, respetivamente, da responsabilidade do Estado, de modo a garantir o direito à habitação «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». Por seu turno, o n.º 3 determina que «O Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria».

Sustenta Rui Medeiros que «O legislador constitucional, na formulação do direito à habitação, revela estar consciente de que este direito está em **conexão com outros direitos fundamentais**. A relevância da habitação para a preservação da reserva da intimidade da vida privada e familiar ([artigo 26.º](#)) salta à vista desarmada. Da mesma forma, em especial na sua articulação com a referência às regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, o direito à habitação deve ser conjugado com o direito a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado ([artigo 66.º](#)). Enfim, a referência do artigo 65.º a uma habitação destinada à família e que preserve a realidade familiar é coerente com a tutela constitucional da família que se extrai do [artigo 36.º](#) e, na sua dimensão positiva, do [artigo 67.º](#). O direito social à habitação surge, nesta perspetiva, como instrumental do direito à proteção da família e como norma especial por referência ao artigo 67.º ([Ac. n.º 829/96](#)⁵ ...). Todavia, tendo o direito de constituir família e de contrair casamento uma dimensão negativa, o direito à habitação compreende igualmente o direito de todos aqueles que vivem sozinhos a dispor, para si, de uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal⁶».

O mesmo autor afirma que «O artigo 65.º configura, em larga medida, o **direito à habitação, enquanto direito a ter uma morada decente ou condigna, como um direito de natureza social**. Em diversos segmentos do artigo em causa sublinha-se precisamente a “dimensão prestacionista do Estado, a qual pode ser alcançada diretamente, através da atuação do Estado como ‘promotor’ de habitação, quer indiretamente, enquanto ‘indutor’ de habitação, apoiando a iniciativa quer dos entes públicos autónomos (designadamente as autarquias locais – n.º 4 do artigo 65.º), quer da iniciativa privada [alínea c) do n.º 2], quer da iniciativa cooperativa ou das

⁵ Acórdão do Tribunal Constitucional disponível em <https://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/19960829.html>, consultado a 23/03/2023.

⁶ In: MIRANDA, Jorge; MEDEIROS, Rui - **Constituição Portuguesa Anotada**, 2.ª edição revista, Lisboa: Universidade Católica Editora, 2017, 3 volumes. ISBN 9789725405413 (Volume I), pág. 958 (negritos do autor).

comunidades locais – em especial a denominada autoconstrução” [alínea d) do n.º 2] ([Ac. n.º 806/93](#)⁷ – cfr. ainda [Ac. 829/96](#) e, por último, o importante [Ac. 509/04](#)⁸⁻⁹).

Relativamente às diferentes tipologias de impostos, entre as quais, sobre o rendimento pessoal, e património, estas encontram-se igualmente previstas nos n.ºs 1 e 3 do [artigo 104.º](#) da Constituição.

Defendem Ana Paula Dourado e Paulo Marques, que «Os impostos gerais sobre o património têm a função principal de controlo dos impostos sobre o rendimento das pessoas singulares e, por essa razão, e por serem estáticos e periódicos a sua taxa será baixa. No sistema fiscal português não existe uma exigência constitucional de um **imposto geral sobre o património** e apenas foram aprovados impostos parcelares (Imposto Municipal Sobre Imóveis – IMI e Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis – IMT¹⁰).

Notam os mesmos autores, que «Na lei atualmente vigente, **os impostos estáticos e sobre transmissão onerosa sobre o património incidem apenas sobre os bens imóveis** e mesmo a **fiscalidade predial *lato sensu*** abrange numa perspetiva **analítica** os impostos sobre a posse e propriedade do património imobiliário (IMI) ou numa perspetiva **sintética**, neste último caso sobre o aumento do valor de capital (IRS e IRC) e sobre a transmissão onerosa dos bens imóveis (IMT)¹¹».

A iniciativa legislativa *sub judice* pretende aditar uma nova alínea, a z), ao n.º 1 do [artigo 7.º](#) do Código do Imposto do Selo (CIS), aprovado pela [Lei n.º 150/99, de 11 de setembro](#)¹², a par das diversas alíneas - a) a x) - que compõem o atual n.º 1 do preceito.

⁷ Disponível em <http://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/19930806.html>, consultado a 23/03/2023.

⁸ Acessível em <http://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/20040509.html>, consultado a 23/03/2023.

⁹ In: MIRANDA, Jorge; MEDEIROS, Rui - **Constituição Portuguesa Anotada**, 2.ª edição revista, Lisboa: Universidade Católica Editora, 2017, 3 volumes. ISBN 9789725405413 (Volume I), pág. 959 (negritos e itálicos do autor).

¹⁰ In: MIRANDA, Jorge; MEDEIROS, Rui - **Constituição Portuguesa Anotada – Volume II**. 2.ª edição revista, atualizada e ampliada. Lisboa: Universidade Católica Editora, 2018. 3 volumes. ISBN 9789725406113 (vol. 2), pág. 242 (negritos dos autores).

¹¹ *Idem*, pág. 242 (negritos e itálicos dos autores).

¹² Diploma consolidado retirado do sítio da *Internet* do [Diário da República Eletrónico](#). Todas as referências legislativas são feitas para este portal, salvo indicação em contrário. Consultado a 23/03/2023.

Cumprе, ainda, elencar outros instrumentos jurídicos relacionados com a matéria vertida no presente projeto-lei:

- A [Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro](#), que aprova o novo regime de arrendamento apoiado para habitação;
- A [Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro](#), que aprova a Lei de bases da habitação;
- O [Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro](#), que aprova o regime jurídico de concessão de crédito à habitação própria;
- O [Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro](#), que cria o programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens, instrumento de apoio financeiro ao arrendamento por jovens;
- O [Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho](#), que cria o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- O [Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio](#), que cria o Programa de Arrendamento Acessível;
- O [Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março](#)¹³, que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito;
- A [Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto](#), que regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- A [Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho](#), que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas ao registo de candidatura ao Programa de Arrendamento Acessível;
- A [Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho](#), relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível;
- A [Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho](#), que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível;
- A [Portaria n.º 29/2021, de 9 de fevereiro](#), que procede à criação do Conselho Nacional de Habitação, enquanto órgão de consulta do Governo no domínio da política nacional de habitação;

¹³ Este ato legislativo encontra-se relacionado com as medidas do programa «[Mais Habitação](#)¹³» aprovadas no [Conselho de Ministros de 16 de março de 2023](#) (n.º 1), e apresentadas pelo Primeiro-Ministro, Ministro das Finanças e pela Ministra da Habitação, na [conferência de imprensa](#) do Conselho de Ministros que ocorreu no mesmo dia.

- A [Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho](#), que aprova a Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) para o período de 2015-2031; e
- A [Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio](#), que aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação.

IV. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NA UNIÃO EUROPEIA E INTERNACIONAL

▪ **Âmbito internacional**

Países analisados

Apresenta-se, de seguida, o enquadramento internacional referente a Espanha.

ESPAÑA

O quadro legal aplicável à temática em apreço na presente iniciativa legislativa enquadra-se nos termos do [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#)¹⁴, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Este tributo, de natureza indireta, incide sobre as transmissões patrimoniais onerosas, as operações societárias e os atos jurídicos documentados, conforme decorre do [artículo 1](#) do diploma supracitado. O quadro de benefícios fiscais aplicáveis a este tributo encontra-se definido nos termos do [artículo 45](#).

O presente diploma encontra-se regulamentado pelo [Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo](#), por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, onde se releva o quadro de benefícios fiscais (onde se inclui as diversas tipologias de isenções), constantes do [artículo 88](#). Em função da competência adstrita às Comunidades Autónomas, apresenta-se, a título de exemplo, o quadro legal aplicável no âmbito da *Comunidad de Madrid*, definida através da [Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos](#) e do [Decreto](#)

¹⁴ Diplomas consolidados retirado do portal oficial *boe.es*. Todas as ligações eletrónicas a referências legislativas referentes a Espanha são feitas para o referido portal, salvo referência em contrário. Consultas efetuadas a 22.03.2023.

[181/1996, de 5 de diciembre](#)¹⁵, por el que se regula el régimen de depósitos de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, e cuja aplicação pode ser consultada [aqui](#)¹⁶.

A [Agencia Tributaria](#)¹⁷ apresenta também no seu portal uma compilação de todo o [normativo aplicável](#)¹⁸ ao *Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*.

V. ENQUADRAMENTO PARLAMENTAR

▪ Iniciativas pendentes (iniciativas legislativas e petições)

Efetuada pesquisa à base de dados da Atividade Parlamentar (AP), não foram identificadas iniciativas com matéria idêntica ou diretamente conexa com a do objeto da presente iniciativa. Não obstante, foram identificadas as seguintes iniciativas pendentes em matéria indiretamente conexa com a sua temática:

- [Projeto de Lei n.º 654/XV/1.ª \(PSD\)](#) «Medidas fiscais para uma intervenção social para resolver a grave crise no acesso à habitação própria, o aumento dos encargos gerados com a subida dos juros no crédito à habitação e a promoção de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento» que foi aprovado na generalidade, na sessão plenária de 15 de março de 2023 com os votos contra do PCP e BE, a abstenção do PS, CH, PAN, L e os votos favoráveis do PSD e IL.
- [Projeto de Lei n.º 655/XV/1.ª \(PSD\)](#) «Estabelece o regime transitório de subsídio de renda e aprova medidas de mitigação no impacto do agravamento dos juros do crédito à habitação» que foi aprovado na generalidade, na sessão plenária

¹⁵ Retirado do sítio da Internet *sede.madrid.es*. Consultas efetuadas a 22.03.2023.

¹⁶ Retirado do sítio da Internet *comunidad.madrid*. Consultas efetuadas a 22.03.2023.

¹⁷ Retirado do sítio da Internet *sede.agenciatributaria.gob.es*. Consultas efetuadas a 22.03.2023.

¹⁸ Retirado do sítio da Internet *sede.agenciatributaria.gob.es*. Consultas efetuadas a 22.03.2023.

de 15 de março de 2023 com os votos contra do PCP, a abstenção do PS, IL, BE, PAN, L e os votos favoráveis do PSD e CH.

- [Projeto de Lei 656/XV/1.ª \(PSD\)](#) «Habitação para jovens - alojamento estudantil, arrendamento para jovens e aquisição da primeira habitação própria e permanente» que foi aprovado na generalidade, na sessão plenária de 15 de março de 2023 com os votos contra do PCP, BE e L, a abstenção do PS e IL e os votos favoráveis de cinco Deputados do PS, PSD, CH e PAN.
- [Projeto de Lei n.º 651/XV/1.ª \(IL\)](#) «Isenção de Imposto do Selo relativo a empréstimos» que deu entrada a 2023-03-09.

- **Antecedentes parlamentares (iniciativas legislativas e petições)**

Efetuada pesquisa sobre a mesma base de dados, foi identificado o [Projeto de Lei n.º 635/XV/1.ª \(PSD\)](#) «Medidas fiscais para uma intervenção social para resolver a grave crise no acesso à habitação própria, o aumento dos encargos gerados com a subida dos juros no crédito à habitação e a promoção de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento», **retirado** em 09/03/2023, igualmente incidindo sobre matéria indiretamente conexa com o objeto da presente iniciativa

VI. CONSULTAS E CONTRIBUTOS

- **Consultas facultativas**

Atenta a matéria objeto da iniciativa, poderá ser pertinente consultar a Ministra da Habitação e o Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais.

VII. ENQUADRAMENTO BIBLIOGRÁFICO

MENDES, Luís – Mercado de arrendamento em Portugal : crónica de uma morte anunciada. **Boletim Goiano de Geografia** [Em linha]. Goiás. Vol. 42, nº 01 (2022), 24 p. [Consult. 08 março de 2023]. Disponível em WWW:<URL: <https://catalogobib.parlamento.pt:82/images/winlibimg.aspx?skey=&doc=140621&img=29046&save=true>>. ISSN 1984-8501.

Resumo: O artigo em análise debruça-se sobre o mercado de arrendamento e os problemas existentes derivados da falta de habitação. O autor refere que «em Portugal e em Lisboa, devido à incapacidade do mercado de arrendamento para responder ao constante descompasso entre oferta e procura ao longo das décadas, este tem-se tornado cada vez mais residual e disfuncional, face ao mercado da casa própria.» O trabalho apresentado no documento «através da análise de diversas leis e alterações legislativas nos últimos 100 anos, bem como de um trabalho de campo composto como observação participante e de três anos de experiência do autor como agente no setor, [...] pretende fazer uma revisão das políticas de arrendamento em Portugal e dos impactos que tiveram na reprodução de várias fragilidades do mercado de arrendamento.» O autor conclui o artigo «com algumas recomendações de políticas que defendem que a ação governamental é decisiva na formulação de políticas de habitação e arrendamento criando um quadro jurídico e regulatório que transmita credibilidade, estabilidade e segurança às formas contratuais entre oferta e demanda e um direito efetivo à habitação por arrendamento acessível.»

NEVES, Ana Fernanda – A habitação pública e o direito a uma habitação socialmente adequada. **Revista de direito administrativo**. Lisboa. ISSN 2184-1799. Nº 14 (maio/ag. 2022), p. 37-49. Cota: RP-12.

Resumo: O presente documento debruça-se sobre o assunto do direito a uma habitação socialmente adequada. Refere, logo no início, que «em novembro de 2021, a Direção-Geral da Política Regional e Urbana da Comissão Europeia destacou que um número crescente de cidadãos europeus tem dificuldade em aceder a habitação adequada e acessível, sendo tal "mais pronunciado nas cidades e zonas urbanas" e em relação aos "agregados familiares com rendimentos mais baixos", tendo "as listas de espera de

habitação social e acessível atingido máximos históricos e o número de sem-abrigo [...] aumentado acentuadamente".» De seguida, afirma que «de acordo com o Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro (que adequa os instrumentos criados no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e a Lei Orgânica do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. à lei de bases da habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social") [s]em um parque público de habitação de razoável dimensão" é "muito limitada" a "capacidade de resposta do Estado relativamente à garantia do direito de todos à habitação".»

OLIVEIRA, Fernanda Paula – Habitação, ordenamento do território, solos e urbanismo : uma ligação nada improvável. Visão a partir da Lei de Bases de Habitação. **Revista de direito administrativo**. Lisboa. ISSN 2184-1799. Nº 14 (maio/ag. 2022), p. 59-70. Cota: RP-12.

Resumo: A autora apresenta considerações sobre a necessidade de cada indivíduo «ter um lugar seguro para viver corresponde, efetivamente, a uma exigência fundamental para a dignidade, a saúde física e mental bem como para a qualidade geral de vida de qualquer ser humano. Por isso o *direito à habitação* é universalmente considerado uma das necessidades básicas do Homem, e, deste modo, um direito humano reconhecido como tal, entre outros, pela Declaração Universal dos Direitos Humanos [...]». Considera igualmente que «o direito à habitação é, no entanto, muito mais do que o direito a ter “*um teto*”: na medida em que o que está em causa é o respeito pela dignidade da pessoa humana, todos os cidadãos devem poder usufruir de um lugar a que pertençam e de um espaço físico que possam constituir como lar e aí viver com segurança, com privacidade e sem riscos para a sua saúde física e psíquica. Por isso, mais do que o *direito a uma habitação*, do que se trata é de um direito a uma habitação *condigna* ou a uma habitação *adequada*, o que não é, nem nunca poderá ser considerado um luxo ou um privilégio, apenas ao alcance de quem tem a possibilidade de por ela pagar um preço.» Ao longo da obra, a autora aborda ainda o direito à habitação e os edifícios habitacionais, o planeamento urbano e territorial. Debruça-se ainda sobre a definição, pelos planos territoriais, do regime de uso do solo, os planos como instrumentos de ponderação das necessidades habitacionais. Por fim, debate a dimensão da reabilitação urbana e conclui que existe «uma estrita ligação entre ordenamento do território, urbanismo, política de

solos e habitação, ligação essa que decorre de forma muito clara da Lei de Bases de Habitação.»

PIRES, José Maria Fernandes - **Lições de impostos sobre o património e do selo**. 3ª ed. Coimbra : Almedina, 2016. 626 p. ISBN 978-972-40-5918-1. Cota: 12.06.6 – 142/2016.

Resumo: Na obra em apreço, o autor analisa «o sistema de tributação do património em Portugal, em especial o sistema de avaliações e determinação do valor patrimonial tributário dos prédios urbanos em sede do IMI, do regime fiscal em sede do IMT dos negócios jurídicos a ele sujeitos e do sistema de benefícios fiscais aplicáveis aos Impostos Sobre o Património. Analisa também os principais factos sujeitos ao Imposto do Selo, nomeadamente as garantias e as operações financeiras. Contém também um estudo aprofundado sobre o regime jurídico da Avaliação Geral de Prédios Urbanos.»

PORTUGAL. CENTRO DE ESTUDOS JUDICIÁRIOS – **Tributação do património e do selo** [Em linha] : 2019. Lisboa : CEJ, 2020. [Consult. 08 março 2023]. Disponível em WWW:<URL:<https://catalogobib.parlamento.pt:82/images/winlibimg.aspx?skey=&doc=133457&img=20023&save=true>>. ISBN 978-972-9122-98-9.

Resumo: O presente documento versa sobre tributação do património em sede de IMI, IMT e imposto de selo. Destaca-se o capítulo 4 sobre o imposto de selo no ponto *Isenções*, onde podemos ler que «no que toca a isenções objetivas, não é cobrado imposto do selo nas operações de seguros do ramo “Vida”, nas operações financeiras relativas a suprimentos e respetivos juros, nem a juros cobrados por empréstimos para habitação própria e à transferência entre instituições de crédito, de empréstimos para habitação.»

ROCHA, António Santos ; BRÁS, Eduardo José Martins - **Tributação do património : IMI-IMT e Imposto do Selo (anotados e comentados) : síntese do regime tributário dos organismos de investimento coletivo**. 3ª ed. Coimbra : Almedina, 2022. 1083 p. ISBN 978-989-40-0765-4. Cota: 12.06.6 – 53/2023.



Resumo: O trabalho que se apresenta é um suporte bibliográfico a todos quantos trabalham e se interessam pelas matérias da fiscalidade, especialmente os funcionários da Autoridade Tributária e Aduaneira, Técnicos Oficiais de Contas, Advogados, Solicitadores, Consultores Financeiros, Consultores Imobiliários e de Intermediação Imobiliária, Peritos Avaliadores da propriedade imobiliária e quaisquer outras pessoas com interesse na área da Tributação do Património. Apresenta «um conjunto de notas e comentários aos diversos normativos, quer do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, quer do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, quer, ainda, do Código do Imposto do Selo.»