



Comissão de Orçamento e Finanças

Parecer

Projeto de Lei n.º 727/XV/1.ª (PAN)

Relator: Deputado

Diogo Cunha (PS)

Reduz a taxa de IMT aplicável à aquisição de habitação própria e permanente por jovens, alterando o Código do IMT



Comissão de Orçamento e Finanças

ÍNDICE

PARTE I – CONSIDERANDOS

PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR

PARTE III – CONCLUSÕES

PARTE IV – ANEXOS

PARTE I – CONSIDERANDOS

❖ Nota Introdutória

O Projeto de Lei n.º 727/XV/1.ª (PAN) - «**Reduz a taxa de IMT aplicável à aquisição de habitação própria e permanente por jovens, alterando o Código do IMT**», ao qual se refere o presente parecer, foi apresentado no dia 14 de abril de 2023 à Assembleia da República (AR) pela Deputada Única Representante do Partido Pessoas-Animais-Natureza (PAN), ao abrigo e nos termos do poder de iniciativa da lei consagrados na alínea *b*) do artigo 156.º e do n.º 1 do artigo 167.º da Constituição da República Portuguesa (CRP) e na 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 (RAR).

A iniciativa, a qual foi acompanhada da respetiva ficha de avaliação prévia de impacto de género (AIG), foi admitida a 18 de abril e baixou na generalidade à Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª COF), tendo sido anunciada na reunião plenária do dia seguinte.

A iniciativa foi agendada para a reunião plenária de dia 5 de maio, por arrastamento com os Projetos de Lei n.º 651/XV/1.ª (IL), 657/XV/1.ª (IL) e 658/XV/1.ª (IL).

❖ Análise do Diploma

Objeto e Motivação

Na exposição de motivos que antecede a proposta em análise, o PAN cita dados do Eurostat que apontam para uma saída tardia dos jovens de casa dos pais em Portugal, por comparação com a média da União Europeia. Adicionalmente, refere estudos que sugerem que a proporção de jovens com menos de 30 anos com habitação própria tem vindo a declinar em Portugal, mas que as gerações mais novas continuam a dar preferência à aquisição de casa própria, em lugar da opção pelo arrendamento – elementos que a proponente coloca em contraponto aos dados do Banco de Portugal sobre crédito à habitação, que mostram que a maior parte dos contratos recentes são celebrados com clientes acima dos 35 anos.

Afirmando que as dificuldades de acesso à habitação própria decorrem de diversos fatores e que foram agravadas pela crise pandémica, o PAN defende que «são necessárias medidas de incentivo à aquisição de habitação própria por parte dos jovens».

Para tal, defende pela presente iniciativa que se promova «uma redução equilibrada da elevada carga fiscal associada à compra de habitação própria por parte dos jovens até aos 35 anos», propondo alterar o Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (Código do IMT) em concordância.

Em concreto, através da iniciativa em análise, o PAN propõe que, por decisão dos municípios, mediante deliberação da respetiva assembleia municipal, possam ficar isentos do pagamento de IMT as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma

de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor sobre o qual incide o IMT não ultrapasse os 110 000 euros, quando o sujeito passivo tenha entre 18 e 35 anos.

Apreciação dos requisitos constitucionais, regimentais e formais

A iniciativa em análise assume a forma de Projeto de Lei, nos termos do n.º 2 do artigo 119.º do RAR, encontra-se redigida sob a forma de artigos, tem uma designação que traduz sinteticamente o seu objeto principal e é precedida de uma breve exposição de motivos, cumprindo, assim, os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 124.º do RAR.

A análise constante da nota técnica, que se encontra em anexo e cuja leitura integral se recomenda, informa que são respeitados os limites à admissão da iniciativa determinados no n.º 1 do artigo 120.º do RAR, uma vez que a iniciativa define concretamente o sentido das modificações a introduzir na ordem legislativa e parece não infringir a Constituição ou os princípios nela consignados.

A nota técnica faz uma observação que aqui considera ser de mencionar nesta sede e que se prende com a plena observância da designada «lei-travão»: a iniciativa em análise, implicando previsivelmente uma diminuição de receitas, remete a sua entrada em vigor para o dia 1 de janeiro de 2024. Ora, pese embora pareça ficar acautelado o cumprimento da «lei-travão», sugere-se que se pondere a alteração da norma de entrada em vigor, para que a mesma coincida com a entrada em vigor do Orçamento do Estado subsequente, de modo a salvaguardar plenamente o princípio em questão.

Nesta fase do processo legislativo, e sem prejuízo de melhor análise em sede de especialidade e/ou redação final, em caso de aprovação, a iniciativa em análise não suscita, de acordo com a nota técnica, questões de relevo no âmbito da lei formulário nem das regras de legística formal.

Enquadramento jurídico nacional, europeu e internacional

A nota técnica anexa a este parecer apresenta uma análise cuidada ao enquadramento jurídico nacional relevante para contextualizar a iniciativa em apreço, incluindo ainda, para efeitos comparativos, uma referência ao enquadramento aplicável em Espanha, pelo que se recomenda a sua leitura integral.

❖ Antecedentes e enquadramento parlamentar

Com objeto e/ou âmbito idêntico ou conexo com o da iniciativa em apreço, cabe referir as seguintes iniciativas:

- 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

Comissão de Orçamento e Finanças

de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento» (aprovado na generalidade no plenário de 15 de março de 2023);

- Projeto de Lei n.º 729/XV/1.ª (CH) - «Procede ao alargamento da isenção de IMT prevista no Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)».

Compete ainda mencionar os seguintes antecedentes, por incidirem sobre matéria conexa com a da iniciativa em análise:

- Projeto de Lei n.º 344/XV/1.ª (IL) - «Alarga a isenção de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) a todas as aquisições de habitação própria e permanente (Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro)» (rejeitado na generalidade no plenário de 9 de dezembro de 2022);
- Propostas de alteração 653C-1, 653C-2, 653C-3 e 653C-4, apresentadas pela IL no âmbito da Proposta de Lei n.º 4/XV/1.ª (GOV) - «Aprova o Orçamento do Estado para 2022» (rejeitadas);
- 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 a 9 de março de 2023).

A nota técnica, para a qual se remete, refere ainda um conjunto de iniciativas pendentes e antecedentes em matéria indiretamente conexa com a temática da presente iniciativa.

❖ **Consultas e contributos**

Nos termos explicitados na nota técnica que se anexa ao presente parecer, e nos termos do artigo 141.º do Regimento, será pertinente consultar a Associação Nacional de Municípios Portugueses. Adicionalmente, poderá ser tomada em consideração a consulta do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais.

PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR

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 respetiva posição para o debate em plenário.

PARTE III – CONCLUSÕES

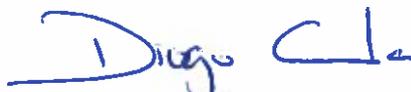
A 5.^a COF é de parecer que o **Projeto de Lei n.º 727/XV/1.^a (PAN) - «Reduz a taxa de IMT aplicável à aquisição de habitação própria e permanente por jovens, alterando o Código do IMT»** reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser discutido em plenário.

PARTE IV – ANEXOS

- Nota Técnica do **Projeto de Lei n.º 727/XV/1.^a (PAN) - «Reduz a taxa de IMT aplicável à aquisição de habitação própria e permanente por jovens, alterando o Código do IMT»**.

Palácio de São Bento, 3 de maio de 2023,

O Deputado Relator



(Diogo Cunha)

O Presidente da Comissão



(Filipe Neto Brandão)