

**Parecer**

Projeto de Lei n.º 603/XV/1.ª (CH)

**Relator:** Deputado

Pedro Anastácio (PS)

---

**Procede ao alargamento da isenção de pagamento de Imposto de Selo prevista no Código do Imposto de Selo**

## **ÍNDICE**

### **PARTE I – CONSIDERANDOS**

### **PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR**

### **PARTE III – CONCLUSÕES**

### **PARTE IV – ANEXOS**

## PARTE I – CONSIDERANDOS

### ❖ Nota Introdutória

No dia 1 de março de 2023, o Grupo Parlamentar do Partido Chega (CH), 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), apresentou à Assembleia da República (AR) o **Projeto de Lei n.º 603/XV/1.ª (CH) - «Procede ao alargamento da isenção de pagamento de imposto de Selo prevista no Código do Imposto de Selo»**, o qual foi acompanhado da respetiva ficha de avaliação prévia de impacto de género (AIG).

O Projeto de Lei foi admitido no dia 3 de março de 2023, data em que baixou na generalidade à Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª COF), tendo sido anunciado na reunião plenária do dia 8 de março.

A iniciativa encontra-se agendada, por arrastamento, para a reunião plenária de 15 de março.

### ❖ Análise do Diploma

#### **Objeto e Motivação**

Na exposição de motivos que acompanha a iniciativa em apreço, os proponentes defendem que a realidade do mercado imobiliário nacional coloca problemas de habitação em Portugal, salientando a carga fiscal associada à aquisição, detenção e venda de imóveis, a burocracia associada e, bem assim, o aumento dos preços das casas, que segundo os proponentes «aumentaram 80% entre 2010 e 2022, acima dos 50% verificados na zona euro».

Referem-se ao pacote «Mais Habitação», recentemente apresentado pelo Governo, o qual dizem «não responde[r] às necessidades do país e dos seus cidadãos», e afirma, e contraponto, apresentar «um programa para a habitação que segue o caminho do aumento da oferta, do alívio burocrático e fiscal».

Neste âmbito, o CH propõe, pelo Projeto de Lei em análise isentar de imposto de selo «[o]s juros cobrados por empréstimos para aquisição, construção, reconstrução ou melhoramento de habitação própria permanente ou de imóvel para efeitos de ser colocado no mercado de arrendamento» e não tributar em sede de imposto de selo as aquisição de imóveis de valor até 250.000 euros.

#### **Apreciação dos requisitos constitucionais, regimentais e formais**

A iniciativa em apreço 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.

Quanto à observância do disposto no n.º 2 do artigo 120.º do RAR e no n.º 3 do artigo 167.º da CRP, apesar da referência que consta no artigo 4.º, sobre a iniciativa entrar em «vigor após a aprovação do Orçamento do Estado subsequente», parece poder presumir-se que a intenção do proponente é, antes, a de que os efeitos orçamentais da iniciativa se produzam com a entrada em vigor do Orçamento do Estado. Assim, por cautela, propõe-se que, numa fase subsequente, seja reconsiderada a referência a «após aprovação do Orçamento do Estado subsequente», substituindo-a por «com a entrada em vigor da Lei do Orçamento do Estado subsequente à sua aprovação» ou, mais simplesmente, «com o Orçamento do Estado subsequente à sua aprovação». Com esta alteração parece encontrar-se acautelado o limite à apresentação de iniciativas previsto no n.º 2 do artigo 167.º da CRP e no n.º 2 do artigo 120.º do RAR, i.e. da designada «lei-travão».

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, sem prejuízo da ressalva feita anteriormente acerca do artigo 4.º da iniciativa e das demais observações feitas na nota técnica que acompanha o presente parecer.

### **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 e descreve, ainda, o regime comparável de 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, identificam-se as seguintes iniciativas pendentes na presente Legislatura:

- **Projeto de Lei n.º 632/XV/1.ª (L)** - «Altera o Código do Imposto do Selo, dele isentando os contratos de arrendamento e de subarrendamento habitacional com duração inicial igual ou superior a 5 anos enquadrados no Programa de Apoio ao Arrendamento»;
- **Projeto de Lei n.º 651/XV/1.ª (IL)** - «Isenção de Imposto do Selo relativo a empréstimos»;

Comissão de Orçamento e Finanças

- **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».

Referir ainda que não foram identificados antecedentes parlamentares sobre matéria conexa com a da iniciativa em análise.

❖ **Consultas e contributos**

Atenta a matéria da iniciativa em análise, a nota técnica sugere ser pertinente consultar o 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 Comissão de Orçamento e Finanças é de parecer que o **Projeto de Lei n.º 603/XV/1.ª (CH)** - «**Procede ao alargamento da isenção de pagamento de Imposto de Selo prevista no Código do Imposto de Selo**» reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser discutido em plenário, reservando os grupos parlamentares e os deputados únicos representantes de partido o seu sentido de voto para o debate em plenário.

**PARTE IV – ANEXOS**

- Nota Técnica do **Projeto de Lei n.º 603/XV/1.ª (CH)** - «**Procede ao alargamento da isenção de pagamento de Imposto de Selo prevista no Código do Imposto de Selo**».

Palácio de São Bento, 15 de março de 2023,

*Rel*  
O Deputado Relator  
  
(Pedro Anastácio)

O Presidente da Comissão  
  
(Filipe Neto Brandão)