



# LIVRE

Deputado Único Representante do Partido LIVRE

## Projeto de Lei nº 631/XV/1.<sup>a</sup>

### **Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais, limitando a isenção de IRC aos fundos e sociedades de investimento imobiliário que disponibilizem 30% dos seus bens imóveis no Programa de Apoio ao Arrendamento**

O problema da habitação, em Portugal, é crítico e a sua gravidade não tem deixado de escalar. Diariamente há notícias de situações chocantes, seja pelos preços praticados no mercado, seja pela ausência de soluções ou de soluções eficazes para a resolução de tal problema.

Urgem, pois, medidas impactantes que se reflitam - baixando-os - nos preços das casas e das rendas. Uma das vias para tornar tais soluções possíveis é o reforço do parque habitacional público, para que este seja uma força motriz para a descida dos preços e para o desinsuflar da bolha especulativa. Espantosamente, todavia, neste momento apenas 2% da habitação em Portugal é pública<sup>1</sup>, valor que contrasta drasticamente com outros países europeus<sup>2</sup>.

Recentemente, o Governo anunciou várias propostas na área da habitação - nomeadamente o pacote de medidas “Mais Habitação” -, que no entanto apresentam lacunas que urge colmatar. Desde logo: à luz da atual crise habitacional importa rever o sistema de benefícios fiscais, eliminando ou reduzindo os que são atribuídos a organizações que tenham finalidades de especulação imobiliária, por um lado, e fomentando, por outro, a transição de frações habitacionais para o arrendamento acessível. Neste sentido, propõe-se que os fundos imobiliários e as sociedades de investimento imobiliário contribuam para o alargamento da oferta de habitação a preços acessíveis ao condicionar a atribuição dos benefícios fiscais às entidades que apliquem pelo menos 30 % das frações que constituem os seus ativos imobiliários ao Programa de Apoio ao Arrendamento.

O Programa de Apoio ao Arrendamento, criado através do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual (anteriormente designado Programa de Arrendamento Acessível), é um programa público de habitação que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento abaixo dos valores de mercado, contribuindo para que estes sejam mais

---

1

[https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_destaquas&DESTAQUESdest\\_boui=250034590&DESTAQUESmodo=2&xlang=pt](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaquas&DESTAQUESdest_boui=250034590&DESTAQUESmodo=2&xlang=pt)

<sup>2</sup> [State of Housing - Europe](#)

ajustados aos rendimentos das famílias. As adesões a tal Programa, que é voluntária, não têm, todavia, tido o volume desejado.

Atento o estado atual do problema da habitação em Portugal, torna-se particularmente premente eliminar benefícios fiscais que contribuam para a especulação imobiliária, bem como determinar medidas para que todos os agentes envolvidos contribuam para o aumento da oferta de habitação a preços acessíveis, o que aliás vai ao encontro de um velho desígnio: regular o mercado imobiliário que é incapaz de o fazer<sup>3</sup>.

**Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o Deputado do LIVRE apresenta o seguinte Projeto de Lei:**

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente lei altera o Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua redação atual.

#### Artigo 2.º

##### Alteração ao Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho

São alterados os artigos 22.º e 71.º do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua versão atual, que passam a ter a seguinte redação:

#### «Artigo 22.º

[...]

1- [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 - [...]

7 - [...]

8 - [...]

9 - [...]

10 - [...]

11 - [...]

12 - [...]

---

<sup>3</sup> [Costa admite intervenção pública caso mercado imobiliário seja incapaz de se autorregular - Economia - SAPO 24](#)

13 - [...]

14 - [...]

15 - [...]

16 - [...]

**[NOVO] 17 - Os benefícios fiscais a que se referem os números anteriores só se aplicam aos fundos e sociedades de investimento imobiliário que disponibilizem pelo menos 30% das frações que constituem os seus ativos imobiliários no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento.**

Artigo 71.º

[...]

1 - Ficam isentos do IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional ~~desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e desde que:~~

- a) pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana;
- b) e que pelo menos 30 % dos seus ativos sejam disponibilizados no Programa de Arrendamento Acessível.**

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 - [...]

7 - [...]

8 - [...]

9 - [...]

10 - [...]

11 - [...]

12 - [...]

13 - [...]

14 - [...]

15 - [...]

16 - [...]

17 - [...]

18 - [...]

19 - [...]

20 - [...]

21 - [...]

22 - [...]

23 - [...]

24 - [...]

25 - [...]

26 - [...]

27 - [...]

28 - [...]

29 - [...]

30

-

[...]»

### Artigo 3.º

#### Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor com a entrada em vigor do Orçamento de Estado subsequente à sua aprovação.

**Assembleia da República, 6 de março de 2023**

**O Deputado do LIVRE**

**Rui Tavares**