

Projecto de Lei n.º 727/XV/1.^a

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

Exposição de motivos

De acordo com os dados da Eurostat¹ referentes ao ano de 2019, em Portugal os jovens adultos portugueses deixam a casa dos pais, em média, aos 29 anos e mais de 40% dos jovens com idade entre os 25 e os 34 anos ainda continua a viver em casa dos pais. Acresce referir que a idade de saída dos jovens adultos de casa, entre 2006 e 2019, aumentou de 28,3 para os 29 anos, e colocam o nosso país bem acima da média da União Europeia - que é de 26,2 anos.

Convergente com estes dados é o estudo da Fundação Calouste Gulbenkian, intitulado "Habitação Própria em Portugal"², desenvolvido no âmbito do projeto "Desafios sobre a justiça intergeracional", que demonstra que, apesar de o acesso à habitação própria ter aumentado em Portugal entre 1981 e 2001, em 2017 apenas 24% dos jovens com menos de 30 anos era dono de habitação própria, contrariamente às duas gerações anteriores – o que representa uma quebra de 21% face aos dados referentes a 2011. Este estudo conclui que na maioria dos casos as hipotecas iniciam-se para lá dos 30 anos, o que significa que os encargos com os empréstimos à habitação também prometem terminar já além da idade legal de acesso à reforma.

Refira-se que não obstante os avanços dados nos últimos anos ao nível das políticas públicas de promoção do arrendamento acessível para os jovens, tais políticas não se mostram capazes de dar resposta ao anseio dos jovens de serem proprietários de uma habitação própria. Tal anseio é confirmado pelos dados do estudo levado a cabo pelo II Observatório do Imobiliário³ que

¹ Dados disponíveis em: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/EDN-20200812-1?inheritRedirect=true&redirect=%2Fproduto%2Fhome%3F>.

² Romana Xerez, Elvira Pereira e Francielli Dalprá Cardoso (2019), Habitação Própria em Portugal numa Perspetiva Intergeracional, Fundação Calouste Gulbenkian.

³ CENTURY 21 Portugal (2019), Os desafios dos jovens no acesso à habitação.

mostram que, em 2019, 87,9% dos jovens adultos ambicionam adquirir casa própria e apenas 12,1% preferem uma casa arrendada.

Os dados do relatório de acompanhamento da recomendação macroprudencial sobre novos créditos a consumidores, apresentado pelo Banco de Portugal, no passado mês de março, demonstram-nos, ainda, que a maioria dos créditos à habitação de 2021 (63,1%) foram concedidos a clientes com mais de 35 anos e que as famílias com rendimento equivalente ao salário mínimo nacional têm mais dificuldades de aceder ao crédito à habitação (sendo que só 12,5% dos clientes a quem foi concedido crédito tinham rendimento mensal igual ou inferior a 1200 euros).

Todos estes estudos demonstram que as dificuldades de acesso a habitação própria são justificadas por diversos fatores, que incluem a instabilidade e a precariedade do emprego, o aumento dos custos da habitação e a quebra de riqueza líquida das famílias mais jovens nos últimos anos. Tais fatores agravaram-se previsivelmente com a crise sanitária provocada pela COVID-19, uma vez que a Organização Internacional do Trabalho⁴ tem alertado reiteradamente para o facto de os jovens trabalhadores com idade até 25 anos serem os mais afetados pelos impactos da crise sanitária.

Sem prejuízo da necessidade de se manter e aprofundar as políticas públicas de arrendamento acessível, para o PAN são necessárias medidas de incentivo à aquisição de habitação própria por parte dos jovens.

O PAN prosseguindo o esforço no sentido de apresentar tais medidas de incentivo e depois de ter apresentado uma proposta um regime de concessão de crédito bonificado à habitação para jovens que foi rejeitado pela Assembleia da República, vem com a presente iniciativa alterar o Código do IMT por forma a assegurar uma redução equilibrada da elevada carga fiscal associada à compra de habitação própria por parte dos jovens até aos 35 anos. Em concreto pretende-se que por decisão dos municípios, mediante deliberação da respetiva assembleia municipal, a taxa de IMT aplicável à aquisição de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, com valor sobre que incide o IMT

⁴ Organização Internacional do Trabalho (2021), An update on the youth labour market impact of the COVID-19 crisis.

até 110 000 euros, possa ser de 0% quando o sujeito passivo tenha uma idade compreendida entre os 18 e os 35 anos.

Pelo exposto, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, a abaixo assinada Deputada Única do PESSOAS-ANIMAIS-NATUREZA, apresenta o seguinte Projecto de Lei:

Artigo 1.º

Objecto

A presente lei procede à alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (Código do IMT), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

É alterado o artigo 17.º Código do IMT, na sua redação atual, que passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 17.º [...]

- 1 - [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...].
- 2 - [...].
- 3 - [...].
- 4 - [...]:
 - a) [...];
 - b) [...].
- 5 - [...].
- 6 - [...]:
 - a) [...];
 - b) [...].



7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

10 – Por decisão dos municípios, mediante deliberação da respetiva assembleia municipal, a taxa de IMT aplicável, nos termos da alínea a) do número 1 do presente artigo, à aquisição de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, com valor sobre que incide o IMT até 110 000 euros, poderá ser de 0% quando o sujeito passivo tenha uma idade compreendida entre os 18 e os 35 anos.»

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 2024.

Assembleia da República, Palácio de São Bento, 14 de Abril de 2023

A Deputada,

Inês de Sousa Real