

Projeto de Lei n.º 603/XV/1.<sup>a</sup>

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

Exposição de motivos

O n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa referente à Habitação e Urbanismo estabelece que “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, com condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”.

Prevê ainda, que de forma a garantir o direito à habitação, fica incumbido o Estado de “Programar e executar uma política de habitação (...)”, “Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada”, ou ainda que “O Estado adoptará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria”.

A realidade do mercado imobiliário nacional tem-nos mostrado que as políticas desenvolvidas não têm sido adequadas. O problema da habitação é, neste momento, um autêntico flagelo em Portugal.

Atualmente, no processo de aquisição de habitação, um cidadão depara-se com um enorme peso fiscal que vai desde o pagamento do IMT, sujeito a taxas variáveis; Imposto do Selo, seja na celebração da escritura ou concessão do crédito à habitação; pagamento do IMI, que não está associado à compra da casa mas que assim que se é proprietário terá de ser pago anualmente segundo valores estipulados pelas autarquias; pagamento em sede de IRS de mais valias; e acrescenta-se ainda uma panóplia burocrática que vai desde avaliações, comissões e taxas processuais.

Importa referir que os preços atuais do mercado imobiliário nacional estão em registos históricos, sendo que os preços das casas aumentaram 80%<sup>1</sup> entre 2010 e 2022, acima

---

<sup>1</sup> [Portugal entre os dez países da zona euro onde rendas e preços das casas mais sobem | Habitação PÚBLICO \(publico.pt\)](#)

dos 50% verificados na zona euro. Obviamente que os grandes centros urbanos são os mais afetados, chegando inclusivamente a colocar Lisboa numa situação onde a habitação, tanto para aquisição ou arrendamento, é mais elevado do que em cidades como Milão, Madrid e Barcelona<sup>2</sup>, com a agravante da disparidade dos salários auferidos nos países dessas cidades.

Com o atual contexto de aumento das taxas de juro, da inflação, da instabilidade geopolítica, económica e social, os portugueses e nomeadamente os jovens portugueses enfrentam um cenário dramático que coloca em causa o seu futuro, e mesmo em forte ponderação a solução de emigrar.

Não se pode deixar de ter em conta a importância que é a aquisição da primeira habitação para um jovem. Tal como entender as dificuldades salariais que enfrentam, pois 2 em cada 4 jovens auferem menos de 950,00€.

Com salários dos mais baixos da Europa, mas com preços das casas dos mais elevados, é de fácil compreensão que os jovens ficam limitados a adquirir habitação e mesmo criar família.

O novo programa do Governo, "Mais Habitação", não responde às necessidades do país e dos seus cidadãos. Não promove nem incentiva à construção de novas habitações, nem a que os senhorios coloquem mais casas no mercado de arrendamento, tal como não promove qualquer tipo de alívio fiscal, de desburocratização e envereda pelo caminho do arrendamento coercivo. Invoca o Governo a existência de muitas habitações privadas sem uso, mas não refere que um dos maiores detentores de património imobiliário devoluto é justamente o Estado.

O CHEGA, em contraponto, apresenta um programa para a habitação que segue o caminho do aumento da oferta, do alívio burocrático e fiscal, e que neste Projecto de Lei em específico procede à isenção do pagamento de imposto de selo, quando se trate de imóveis com um valor até aos duzentos e cinquenta mil euros, bem como do imposto de selo devido por créditos para habitação ou reabilitação de imóveis para habitação,

---

<sup>2</sup> [Preço das casas em Lisboa está mais alto do que em Madrid ou Milão | Habitação | PÚBLICO \(publico.pt\)](https://publico.pt)

por forma a baixar os custos da compra de uma casa e, desta forma, facilitar o seu acesso.

Assim, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentalmente aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido CHEGA, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

### Artigo 1.º

#### Objecto

O presente diploma procede ao alargamento da isenção do pagamento do Imposto de Selo prevista no Código de Imposto de Selo.

### Artigo 2.º

#### Alteração à Lei n.º 150/99, de 11/9

É alterado o artigo 7.º do Código do Imposto de Selo, aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11/9, e posteriores alterações, bem como a Tabela Geral do Imposto de Selo que é parte integrante, passando a ter a seguinte redacção:

### «Artigo 7.º

#### Outras isenções

1 - São também isentos do imposto:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (Revogada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril)
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...);

l) Os 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;

m) (...);

n) (...);

o) (...);

p) (...);

q) (Revogada ) (Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro - OE2009)

r) (Revogada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril)

s) (Revogada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril)

t) (...);

u) (...);

v) (...);

w) (...);

x) (...);

2 - (...).

3 - (...).

4 - (...).

5 - (...).

6 - (...).

7 - (...)

8- (...).

## TABELA GERAL DO IMPOSTO DO SELO

1 Aquisição de bens:

1.1 Aquisição onerosa ou por doação do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito sobre imóveis, desde que de valor superior a € 250 000 (duzentos e cinquenta mil euros), bem como a resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consenso, dos respectivos contratos - sobre o valor 0,8%

1.2 (...)

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

### Regulamentação

O Governo regulamenta a aplicação do disposto na al. l), do n.º 1, do art. 7.º, no prazo de 30 dias.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor após a aprovação do Orçamento do Estado subsequente e durante o prazo de dois anos.

Palácio de São Bento, 1 de Março de 2023

Os Deputados do Grupo Parlamentar do CHEGA,

André Ventura - Bruno Nunes - Diogo Pacheco de Amorim - Filipe Melo - Gabriel Mithá  
Ribeiro - Jorge Galveias - Pedro Frazão - Pedro Pessanha - Pedro Pinto - Rita Matias -  
Rui Afonso - Rui Paulo Sousa