

Projeto de Lei n.º 320/XV/1.^a

Aprova medidas fiscais de proteção das famílias com créditos à habitação, alterando o Código do IRS e o Estatuto dos Benefícios Fiscais

Exposição de motivos

O contexto de crise provocado pela guerra na Ucrânia e pelos últimos impactos da COVID-19, associado à postura dura adotada pelo Banco Central Europeu nos últimos meses, tem gerado um aumento em flecha das taxas de juro – a taxa de referência do BCE aumentou em 0,5% em julho e em 0,75% em início de setembro e as taxas de Euribor a 6 meses (a mais usada nos créditos à habitação em Portugal) atingiram valores positivos e máximos históricos, havendo previsões que apontam para 2,5% em maio 2023.

Este aumento em flecha tem gerado e vai continuar a gerar um forte impacto no rendimento das famílias em Portugal. De acordo com os dados apresentados no mês de setembro pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), comparativamente com o mês de julho e com referência aos contratos de crédito à habitação celebrado nos últimos 3 meses, a taxa de juro subiu para 1,523%, a prestação média subiu 4 euros (para 268 euros) e o valor médio da prestação subiu 20 euros (para 445 euros). De acordo com estes dados do INE, entre agosto de 2021 e agosto de 2022, a prestação média nos créditos à habitação subiu 32 euros.

Por sua vez, as simulações apresentadas pela Deco Proteste demonstram-nos que entre janeiro de 2022 e julho de 2023 nos contratos de crédito à habitação a 30 anos e com Euribor a 6 meses as prestações poderão ter uma subida de 59%. Isto significa que num crédito de 200 mil euros em que a prestação mensal, em janeiro de 2022, era de 594 euros, se verificou uma subida da prestação para 658 de euros em julho deste ano e que esse valor subirá para 896 de euros em janeiro de 2023 e para 943 euros em

julho de 2023. Desta forma, uma família com um empréstimo deste tipo num ano terá um incremento de 51% (correspondente a mais 302 euros) e até julho do próximo ano um aumento de 59% (correspondente a mais 349 euros), sendo que estes aumentos não vão servir para amortizar os valores do empréstimo mas apenas para pagar juros.

Estes dados e o preocupante impacto que estes aumentos poderão ter nos rendimentos das famílias, demonstram-nos a necessidade de se adotarem medidas fiscais de apoio às famílias com créditos à habitação, que apesar das promessas têm sido ignoradas nos pacotes de medidas aprovados pelo Governo.

Face ao exposto e à inação do Governo, com a presente proposta o PAN pretende apresentar medidas fiscais de proteção das famílias com créditos à habitação. Por um lado, queremos alterar as regras referentes à dedutibilidade em sede de IRS das despesas decorrentes com juros de créditos à habitação, previstas no artigo 78.º-E do Código do IRS. Desta forma com a presente proposta o PAN pretende:

- Permitir a dedução em sede de IRS das despesas com juros de dívidas contraídas no âmbito de créditos à habitação, possibilidade que, injustamente e por força do Orçamento do Estado de 2012, aprovado pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, é permitida apenas aos contratos celebrados após 31 de dezembro de 2011. Desta forma, põe-se fim a uma desigualdade injusta que tem prejudicado principalmente os jovens e as famílias que têm contraído crédito à habitação nos últimos anos.
- Aumento das percentagens dedutíveis em sede de IRS com despesas com juros de dívidas contraídas no âmbito do crédito à habitação, de 15% para 23,85%. O valor deste aumento é de cerca 59% e encontra-se em linha com o aumento médio previsto da prestação no ano de 2023 e, procurando assegurar alguma prudência, fica abaixo de limites que no passado já vigoraram no âmbito desta dedução.
- Aumento do limite máximo das deduções dos juros de crédito à habitação de 296 euros para 445 euros – um valor correspondente ao valor médio de prestação dos créditos à habitação em Portugal segundo os dados do INE – e aumento proporcional dos limites majorados.

- Atualização do limite máximo de dedução de despesas com rendas no âmbito de contratos de arrendamento dos 502 euros para os 507,12 euros, em linha com o limite de 2% de aumento das rendas aprovado pela Assembleia da República.

Esta proposta do PAN, embora não resolva todos os problemas associados à asfixia financeira que as famílias com créditos à habitação poderão vir a sofrer neste ano e no próximo, permitirá a todas as famílias com crédito à habitação recuperar em sede de deduções de IRS uma parte do valor que pagaram em juros no âmbito do seu crédito à habitação. Este valor pode ir a um máximo que pode chegar aos 676 euros, variando conforme o escalão de IRS do beneficiário e compensando assim, por via fiscal, a perda de rendimentos ditada pela escalada dos valores das taxas de juro.

Por outro lado, queremos aumentar de 3 para 5 anos o período da isenção temporária de IMI para a aquisição de imóveis para habitação própria e permanente, prevista no artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. O prolongamento em 2 anos da duração desta isenção constitui uma forma de aliviar as famílias que contraíram crédito à habitação nos últimos anos - em especial os agregados familiares mais jovens e que, por esse motivo, poderão sofrer de forma mais intensa o impacto deste aumento das suas prestações. Esta medida poderá ser também uma compensação destas famílias por terem sido excluídas no acesso à possibilidade de dedução de despesas com juros no âmbito do IRS. Relembre-se que, até 31 de dezembro de 2013, esta isenção de imposto tinha uma duração de 8 anos, só se tendo fixado nos 3 anos na sequência do Orçamento do Estado de 2014, aprovado pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro. O PAN entende que este prolongamento, ao isentar do pagamento de imposto as famílias que adquiriram habitação nos últimos 4 e 5 anos e que no quadro atual seriam tributadas, vai disponibilizar recursos financeiros que vão contrabalançar as perdas de rendimento ditadas pelo aumento das taxas de juro.

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

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração:

- a) do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual;
- b) do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua redação atual;

Artigo 2.º

Alteração ao Código do IRS

É alterado o artigo 78.º-E do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 78.º-E

[...]

1 - À coleta do IRS devido pelos sujeitos passivos é dedutível um montante correspondente a 23,85% do valor suportado por qualquer membro do agregado familiar:

- a) Com as importâncias, líquidas de subsídios ou participações oficiais, suportadas a título de renda pelo arrendatário de prédio urbano ou da sua fração autónoma para fins de habitação permanente, quando referentes a contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, ou com contratos de direito real de habitação duradoura no ano em que tais importâncias sejam tributáveis como rendimento do proprietário, até ao limite de 507,12€;
- b) Com juros de dívidas contraídas com a aquisição, construção ou beneficiação de imóveis para habitação própria e permanente ou arrendamento devidamente comprovado para habitação permanente do arrendatário, até ao limite de 445€;

- c) Com prestações devidas com cooperativas de habitação ou no âmbito do regime de compras em grupo, para a aquisição de imóveis destinados a habitação própria e permanente ou arrendamento para habitação permanente do arrendatário, devidamente comprovadas, na parte que respeitem a juros das correspondentes dívidas, até ao limite de 445€; ou
- d) Com importâncias pagas a título de rendas por contrato de locação financeira relativo a imóveis para habitação própria e permanente efetuadas ao abrigo deste regime, na parte que não constituam amortização de capital, até ao limite de 445€.

2 - [...]:

- a) [...]; ou
- b) [...];
- c) [...].

3 - [...].

4 - Não obstante o disposto na alínea a) do n.º 1, o limite da dedução à coleta aí previsto é elevado para os seguintes montantes, sendo o rendimento coletável, no caso de tributação conjunta, o que resultar da aplicação do divisor previsto no artigo 69.º:

- a) Para contribuintes que tenham um rendimento coletável igual ou inferior ao valor do primeiro escalão do n.º 1 do artigo 68.º, um montante de €808,16; (Redação da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro)
- b) Para contribuintes que tenham um rendimento coletável superior ao valor do primeiro escalão do n.º 1 do artigo 68.º e igual ou inferior a € 30 000, o limite resultante da aplicação da seguinte fórmula:
$$€ 507,12 + [€ 808,16 - € 507,12] \times [(\€ 30\,000 - \text{Rendimento Coletável}) / (\€ 30\,000 - \text{valor do primeiro escalão})]$$

5 - Não obstante o disposto nas alíneas b) a d) do n.º 1, os limites das deduções à coleta aí previstos são elevados para os seguintes montantes, sendo o rendimento coletável, no caso de tributação conjunta, o que resultar da aplicação do divisor previsto no artigo 69.º:

- a) Para contribuintes que tenham um rendimento coletável igual ou inferior ao valor do primeiro escalão do n.º 1 do artigo 68.º, um montante de €676;
- b) Para contribuintes que tenham um rendimento coletável superior ao valor do primeiro escalão do n.º 1 do artigo 68.º e igual ou inferior a €30 000, o limite resultante da aplicação da seguinte fórmula:
$$€445 + [€676 - €445] \times [(\€30\,000 - \text{Rendimento Coletável}) / (30\,000 - \text{valor do primeiro escalão})]$$

6 - [...].

- 7 - [...].
- 8 - [...].
- 9- [...].»

Artigo 3.º

Alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais

É alterado o artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 46.º

[...]

- 1 - [...].
- 2 - [...].
- 3 - [...].
- 4 - [...].
- 5 - Para efeitos do disposto nos n.os 1 e 3, o período de isenção a conceder é de cinco anos, aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda (euro) 125 000.
- 6 - [...]:
 - a) [...];
 - b) [...].
- 7 - [...].
- 8 - [...].
- 9 - [...].
- 10 - [...].
- 11 - [...].
- 12 - [...].
- 13 - [...].»

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor na data de entrada em vigor do Orçamento do Estado subsequente à sua publicação.



A Deputada,

Inês de Sousa Real