

## Projeto de Lei n.º 341/XVII/1.ª

**Estabelece a isenção de IMI para imóveis destinados a habitação própria e permanente, cujo valor patrimonial tributário não exceda 350.000 €**

### Exposição de motivos

Nos últimos anos, Portugal registou uma deterioração muito acentuada na acessibilidade à habitação. A Comissão Europeia publicou em outubro de 2025 um estudo<sup>1</sup> que estima que os preços das casas em Portugal estão sobrevalorizados em cerca de 35%, sendo o único país da UE em que a sobrevalorização aumentou de forma significativa em 2024. É sublinhada ainda a necessidade de medidas de alívio para os proprietários que adquirem casa para residência própria. A par disso, os indicadores nacionais mostram aceleração dos preços: segundo o INE, o Índice de Preços da Habitação cresceu 16,3% em termos homólogos no 1.º trimestre de 2025, um dos ritmos mais elevados na UE. Também o Banco de Portugal, nos Relatórios de Estabilidade Financeira (2024 e 2025)<sup>2</sup>, tem vindo a assinalar desequilíbrios no mercado residencial e riscos macroprudenciais associados, num contexto de forte dinâmica de preços e esforço financeiro elevado das famílias.

Face à sobrevalorização objetiva dos preços e à subida acumulada dos indicadores de custo da habitação, a isenção de IMI para imóveis até 350.000€ destinados a habitação própria e permanente um desfasamento criado pela evolução dos preços e apoia a classe média no momento em que mais precisa. A medida não substitui a estratégia de aumento de oferta e de regulação, mas complementa-a, reduzindo a pressão imediata sobre os orçamentos familiares e reforçando a coesão social.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do Chega apresenta o seguinte projeto de lei:

---

<sup>1</sup> [https://economy-finance.ec.europa.eu/publications/housing-european-union-market-developments-underlying-drivers-and-policies\\_en](https://economy-finance.ec.europa.eu/publications/housing-european-union-market-developments-underlying-drivers-and-policies_en)

<sup>2</sup> <https://www.bportugal.pt/page/relatorio-de-estabilidade-financeira-de-maio-de-2025>

## Artigo 1.º

### Objeto

A presente Lei estabelece a isenção de IMI para imóveis destinados a habitação própria e permanente, cujo valor patrimonial tributário não exceda 350.000 €, através da alteração do artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

## Artigo 2.º

### Alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais

O artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 46º

[...]

1- [...].

2- [...].

3- [...].

4- [...].

5- Para efeitos do disposto nos n.os 1 e 3, o período de isenção a conceder é de **seis** anos, aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda **350 000 €**, prorrogáveis por mais dois, mediante deliberação da assembleia municipal, que deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro, para vigorar no ano seguinte.

6- [...].

7- [...].

8- [...].

9- [...].

10- [...].

11- [...]

12- [...]"

### **Artigo 3.º**

#### **Entrada em vigor**

A presente Lei entra em vigor com o Orçamento do Estado subsequente à sua publicação.

Palácio de São Bento, 2 de janeiro de 2026

Os Deputados do Grupo Parlamentar do CHEGA