Parecer

Projeto de Lei n.º 729/XV/1.ª (CH)

Relator: Deputado Alexandre Simões (PSD)

Procede ao alargamento da isenção de IMT prevista no Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)

ÍNDICE

PARTE I – CONSIDERANDOS

PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR

PARTE III – CONCLUSÕES

PARTE IV – ANEXOS

PARTE I – CONSIDERANDOS

- **Nota Introdutória**

O Projeto de Lei n.º 729/XV/1.ª (CH) que «*Procede ao alargamento da isenção de IMT prevista no Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)*», deu entrada a 14 de abril de 2023. A 18 de abril foi admitido e baixou na generalidade à presente Comissão, por despacho do Presidente da Assembleia da República. Por decisão desta Comissão, cabe ao deputado subscritor elaborar o respetivo parecer. A respetiva discussão na generalidade está agendada para a reunião plenária de 5 de maio, por arrastamento com os Projetos de Lei n.ºs 651, 657 e 658/XV/1.ª.

A iniciativa em apreciação foi apresentada pelo grupo parlamentar do Chega, no âmbito do seu poder de iniciativa, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 167.º e na alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e no n.º 1 do artigo 119.º do Regimento da Assembleia da República, que conferem o poder de iniciativa da lei. Nos termos do n.º 2 do artigo 119.º do Regimento, reveste a forma de projeto de lei, e cumpre os requisitos formais elencados no n.º 1 do artigo 124.º do Regimento, uma vez que está redigida sob a forma de artigos, tem uma designação que traduz sinteticamente o seu objeto principal e é precedida de uma exposição de motivos.

De acordo com a Nota Técnica dos serviços, "*apesar de ser previsível que a iniciativa em apreço implique uma diminuição de receitas, o artigo 3.º remete a respetiva entrada em vigor para após a aprovação do Orçamento do Estado subsequente, procurando assum acautelar o limite à apresentação de iniciativas previsto no n.º 2 do artigo 167.º da Constituição e, igualmente, no n.º 2 do artigo 120.º do Regimento, designado «lei-travão»*", podendo a redação ser ulteriormente aperfeiçoada.

A matéria objeto do presente projeto de lei enquadra-se na alínea *i*) do n.º 1 do artigo 165.º da Constituição, constituindo reserva relativa de competência legislativa da Assembleia da República.

Nesta fase do processo legislativo, a iniciativa em apreço não suscita outras questões em face da lei formulário, aspeto evidenciado na Nota Técnica dos serviços.

- **Análise da Inciativa**

Objeto e Motivação

A iniciativa legislativa em apreço procede à alteração do artigo 9.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), procedendo ao alargamento da isenção de IMT prevista nesse código.

Os proponentes sustentam a iniciativa no disposto no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa (Constituição), referente à habitação e urbanismo, defendendo que as políticas desenvolvidas "pelo Governo não seguem os desígnios constitucionalmente previstos", encontrando-se desajustadas do mercado imobiliário nacional. Propugnam que a solução para o problema da habitação passe pelo aumento da oferta e pelo alívio fiscal na aquisição de imóveis para uso habitacional, criticando o que consideram ser os obstáculos para o processo de aquisição de casa própria, tanto a nível tributário como burocrático.

Em particular, os proponentes asseveram que "urge aliviar" o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), conferindo particular importância à aquisição da primeira habitação por parte dos jovens, atendendo às dificuldades salariais que enfrentam. É assim defendida a desoneração fiscal e o alargamento da isenção de IMT para valores adequados aos preços praticados no mercado imobiliário, aduzindo que o programa «Mais Habitação» do Governo "não promove nem incentiva à colocação de imóveis no mercado do arrendamento, à construção de novas habitações", não promovendo qualquer alívio fiscal ou a desburocratização.

Nestes termos, os proponentes visam seguir "o caminho do aumento da oferta, do alívio burocrático e fiscal", procedendo ao alargamento da isenção de IMT constante do artigo 9.º do respetivo Código.

Enquadramento legal e antecedentes

A presente iniciativa invoca o disposto na Constituição da República Portuguesa que consagra, no seu artigo 65.º, o direito à habitação, concretamente que «todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar». Refere ainda incumbir ao Estado, «Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada», e que «o Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria».

Tendo por objeto o Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), aprovado pelo anexo II do Decreto-lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, propõe-se alterar, por esta via, o respetivo artigo 9.º, no sentido de isentar deste imposto as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, cujo valor que sirva de base à liquidação não exceda o valor máximo do 4.º escalão a que se refere a alínea a) do n.º 1 do art. 17.º

Recorde-se que o artigo em apreço se encontra presentemente redigido da seguinte forma:

Artigo 9.º

«Isenção pela aquisição de prédios destinados exclusivamente a habitação

São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda o valor máximo do 1.º escalão a que se refere a alínea *a*) do n.º 1 do artigo 17.º».

De acordo com a Nota Ténica, foram identificadas as seguintes iniciativas sobre matéria conexa com a causa da presente iniciativa:

— Projeto de Lei n.º 654/XV/1.ª (PSD): *Medidas fiscais para uma intervenção social para resolver a grave crise no acesso à habitação própria, o aumento dos*

encargos gerados com a subida dos juros no crédito à habitação e a promoção de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento, que incide, entre outras temáticas fiscais, sobre matéria similar à que é objeto da iniciativa *sub judice*. A iniciativa foi aprovada em Plenário no âmbito da votação na generalidade, com os votos contra do PCP e BE, a abstenção do PS, CH, PAN e L e os votos a favor do PSD e IL, encontrando-se pendente, para apreciação e votação na especialidade, na Comissão de Orçamento e Finanças;

— Projeto de Lei n.º 727/XV/1.ª (PAN): *Reduz a taxa de IMT aplicável à aquisição de habitação própria e permanente por jovens, alterando o Código do IMT*, que baixou, para apreciação na generalidade, à Comissão de Orçamento e Finanças, em 18/04/2023;

Foram igualmente identificadas as seguintes iniciativas, de matéria indiretamente conexa com a temática em apreço:

— Projeto de Lei n.º 651/XV/1.ª (IL): *Isenção de Imposto do Selo relativo a empréstimos*, que baixou, para apreciação na generalidade, à Comissão de Orçamento e Finanças, em 14/03/2023;

— Projeto de Lei n.º 655/XV/1.ª (PSD): *Estabelece o regime transitório de subsídio de renda e aprova medidas de mitigação no impacto do agravamento dos juros do crédito à habitação*, aprovado em Plenário no âmbito da votação na generalidade, com os votos contra do PCP, a abstenção do PS, IL, BE, PAN e L e os votos a favor do PSD e CH;

— Projeto de Lei n.º 718/XV/1.ª (BE): *Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, alargando o prazo de isenção do imposto municipal sobre imóveis dos prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente*, que baixou, para apreciação na generalidade, à Comissão de Orçamento e Finanças, em 18/03/2023;

— Proposta de Lei n.º 71/XV/1.ª (GOV): *Aprova medidas no âmbito do plano de intervenção «Mais Habitação»*, que baixou, para apreciação na generalidade, à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação, em 19/04/2023.

- **Consultas Obrigatórias**

Na matéria objeto da iniciativa, deverá, nos termos do artigo 141.º do Regimento, ser consultada a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

- **Consultas facultativas**

Atenta a matéria objeto da iniciativa, é pertinente consultar as seguintes entidades:

— Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais;
— Autoridade Tributária e Aduaneira.

PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR

O signatário exime-se, nesta sede, de manifestar a sua opinião política sobre a iniciativa em apreço, a qual é, de resto, de «elaboração facultativa» nos termos do n.º 3 do artigo 137.º do Regimento, reservando o seu Grupo Parlamentar a respetiva posição para o debate em Plenário.

PARTE III – CONCLUSÕES

A Comissão de Orçamento e Finanças é de parecer que o Projeto de Lei n.º 729/XV/1.ª (CH) que «*Procede ao alargamento da isenção de IMT prevista no Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)*», reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser discutida em plenário.

PARTE IV – ANEXO

Junta-se Nota Técnica relativa ao Projeto de Lei n.º 729/XV/1.ª (CH) que «*Procede ao alargamento da isenção de IMT prevista no Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)*», conforme documento anexo.

Palácio de S. Bento, 03 de maio de 2023.

O Deputado Relator | **O Presidente da Comissão**

(Alexandre Simões) | **(Filipe Neto Brandão)**