

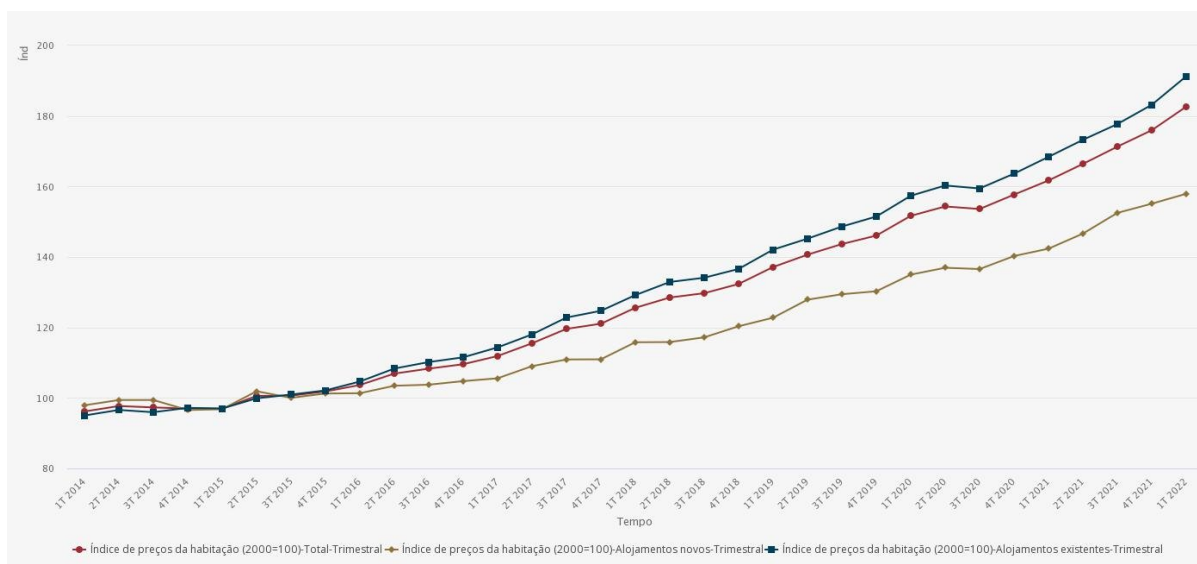
PROJETO DE LEI N.º 329/XV/1.^a

ESTABELECE UMA CONTRIBUIÇÃO ESPECIAL SOBRE OS LUCROS EXTRAORDINÁRIOS NO SETOR BANCÁRIO

Exposição de motivos

Escalada histórica dos preços da habitação em Portugal

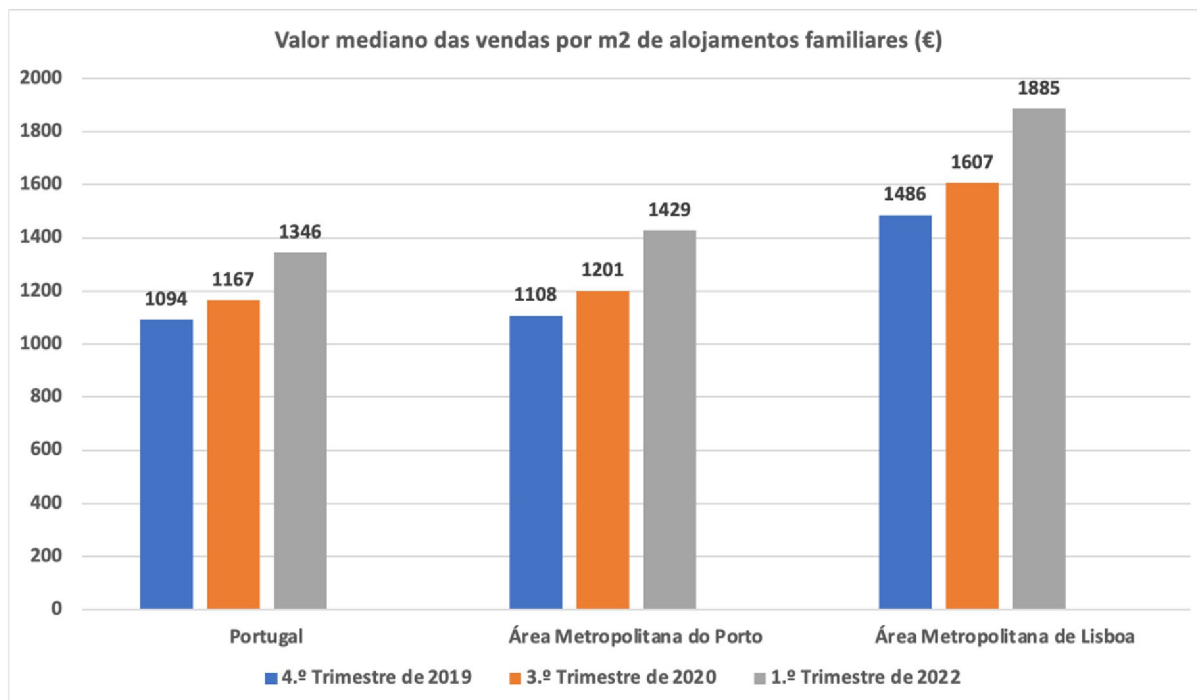
Entre o final de 2014 e o primeiro trimestre de 2022, o preço da habitação em Portugal quase duplicou. Só nos últimos 6 trimestres, esse aumento foi de 29p.p., ultrapassando em muito a subida de preços sentida noutros setores.



Fonte: BdP

Na prática, segundo dados do INE, em abril de 2022 o preço mediano das vendas de alojamentos familiares custava mais 252€ por m² que em dezembro de 2019. Na Área

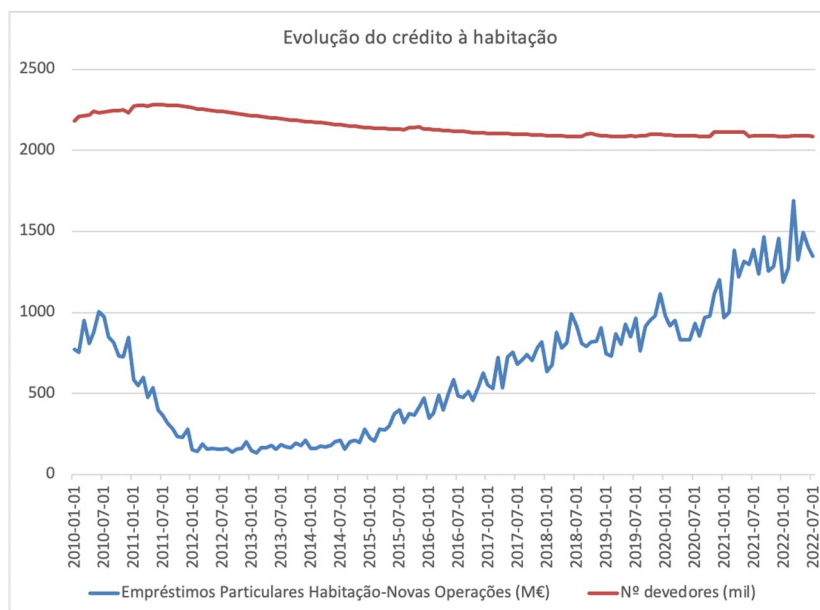
Metropolitana de Lisboa, esse aumento foi de 400€. Na Área Metropolitana do Porto, de 321€.



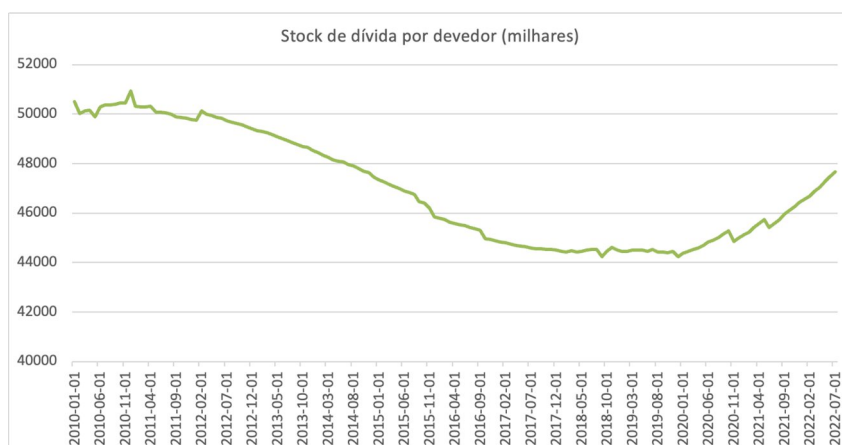
Fonte: INE

Esta escalada histórica dos preços da habitação em Portugal, que antecede o processo inflacionista atual, tem causas concretas: a promoção do turismo habitacional de luxo, com o regime do Residente Não Habitual ou os Vistos Gold; a liberalização do mercado do arrendamento; a proliferação desenfreada do Alojamento Local; ou os incentivos fiscais aos fundos de investimento imobiliário, que contribuíram para tornar a habitação num investimento especulativo no contexto de um cenário de taxas de juro historicamente baixas.

Sem surpresas, à evolução dos preços de compra de habitação em Portugal correspondeu o aumento do volume de empréstimos destinados a este fim, em particular a partir de 2021. Uma vez que o número de devedores particulares se mantém relativamente inalterado ao longo deste período (dois milhões em abril de 2022), conclui-se que o valor dos empréstimos mais recentes e, consequentemente, das prestações, aumentou ao longo dos últimos anos.



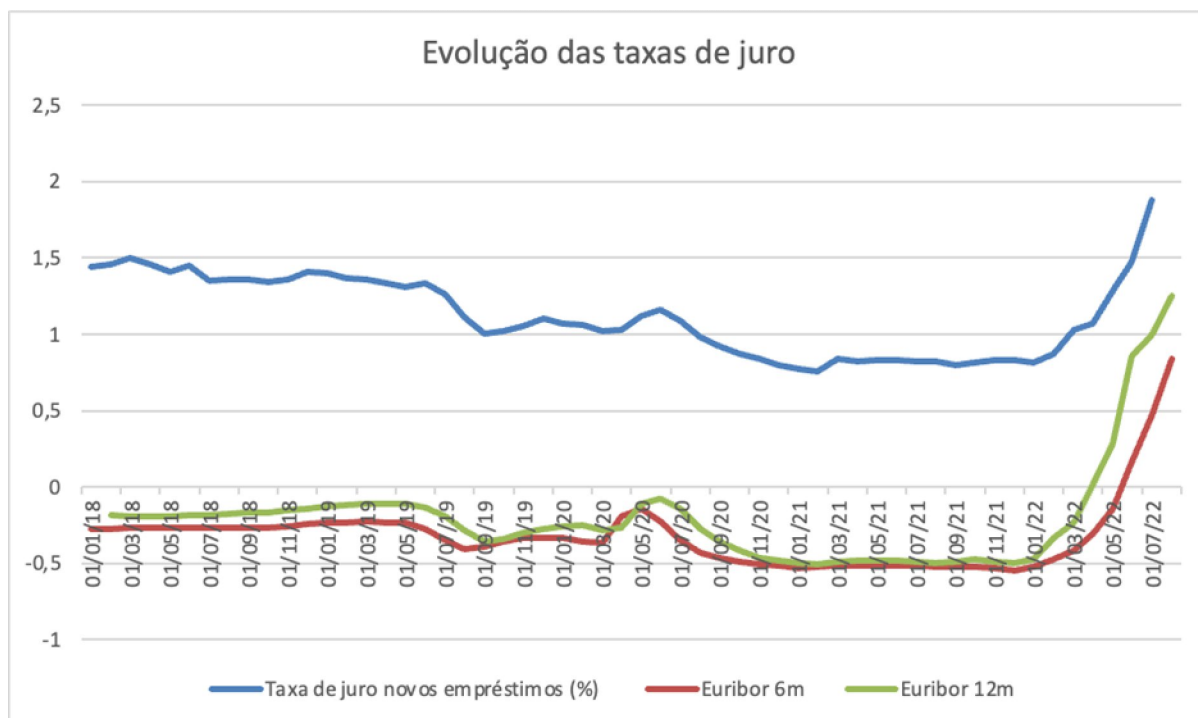
Fonte: BdP



Fonte: BdP

O aumento das taxas de juro e dos lucros da banca

O recente aumento do preço dos empréstimos coloca muitos devedores bancários sob enorme pressão. Em cinco meses, a taxa de juro cobrada pelos bancos nos novos empréstimos aumentou 1p.p., refletindo o movimento da Euribor, a que estão indexados os contratos de hipoteca em Portugal. Em julho, a taxa de juro reportada pelo Banco de Portugal atingiu os 1,88%, depois do maior aumento mensal desde 2003.



Fonte: BdP e BCE

O aumento substancial das prestações associadas ao crédito à habitação não é uma mera hipótese teórica - 93% de todos os empréstimos estão associados a taxas de juro variáveis - e far-se-á sentir já em outubro de 2022.

No caso de um contrato indexado à Euribor a 12 que seja atualizado em outubro, o aumento da prestação mensal poderá atingir os 184€, ou seja, um valor superior ao apoio único de 125€ por pessoa atribuído pelo Governo.¹ Um contrato indexado à Euribor, e seguindo os mesmos pressupostos, poderá sofrer um aumento mensal de 133€. Em setembro, a DECO anunciava ter recebido já 20.000 pedidos de ajuda de famílias com dificuldades em fazer face ao pagamento da prestação da casa.

Como contrapartida do aumento dos juros, os bancos têm vindo a apresentar, desde o primeiro semestre de 2021, um aumento muito substancial dos seus lucros. Só no primeiro semestre de 2022, e depois da limpeza do balanço do Novo Banco com recurso a fundos públicos, os cinco maiores bancos nacionais reportaram lucros totais de 1270 milhões de euros.

¹ Para um empréstimo de 150 mil euros, a 30 anos, com um spread de 1%.

Banco (Consolidado)/ M€	2020 S1	2021 S1	2022 S1
CGD	248,6	294,2	486
Millenium	76	12	75
NB	-377,8	137,7	266,7
Santander	154,5	81,4	241,3
BPI	42,6	185,1	201
Total	143,9	710,4	1270

Um contexto explosivo que requer de respostas urgentes

Ao aumento do preço da habitação, que se faz sentir nos contratos mais recentes, juntam-se agora dois fatores conjunturais capazes de precipitar uma crise de rendimentos e despejos em Portugal. Por um lado, a inflação que, na ausência de atualizações remuneratórias, já consome o equivalente a um salário médio mensal. Por outro, o aumento abrupto das taxas de juro, que contribuirá para a rápida degradação do poder de compra dos trabalhadores e correspondente reforço dos lucros bancários.

Este contexto explosivo requer soluções que aliviam os orçamentos familiares e protejam o direito à habitação. É nesse sentido que aponta o pacote de medidas que o Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda apresenta, e de que este Projeto Lei é parte integrante.

Com este Projeto de Lei, propõe-se que os bancos com lucros superiores a 1,5M€ estejam sujeitos a uma taxa adicional de imposto em sede de IRC. A taxa aplicada é de 25% sobre a parte do lucro tributável relativo ao ano 2022, que exceda em 10% o lucro tributável apurado no mesmo período do ano anterior. A receita fiscal obtida com a presente proposta será canalizada para o Fundo “Arrendar para Habitar”, financiando a

compra de habitações próprias e permanentes a instituições de crédito em caso de incapacidade por parte dos devedores de cumprir com o pagamento das suas dívidas, num contexto de perda acelerada de rendimentos por via da inflação.

Assim, e nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1º

Objeto

A presente Lei introduz uma contribuição especial sobre lucros extraordinários das pessoas coletivas, cuja receita será consignada ao Fundo “Arrendar para Habitar”, para a proteção dos devedores de crédito à habitação que se encontrem em situação de incumprimento.

Artigo 2º

Contribuição especial sobre lucros extraordinários

1 – Sobre a parte do lucro tributável relativo ao ano de 2022, que exceda em 10% o lucro tributável apurado no período homólogo, é aplicada uma taxa extraordinária de 25%;

2 – Para efeitos do número anterior, estão sujeitos à contribuição especial os sujeitos passivos residentes em território português, bem como os sujeitos passivos não residentes com estabelecimento estável em território português, que exerçam, a título principal, uma atividade no setor bancário e que reportem lucros tributáveis anuais superiores a € 1 500 000.

Artigo 3º

Consignação ao Fundo “Arrendar para Habitar”

A receita fiscal da contribuição especial sobre os lucros extraordinários do setor da banca é consignada ao Fundo “Arrendar para Habitar”.

Artigo 4º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Assembleia da República, 27 de setembro de 2022.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,

Mariana Mortágua; Pedro Filipe Soares; Catarina Martins;

Joana Mortágua; José Soeiro