



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º 4/XVI/1.ª

Exposição de Motivos

Conforme referido no Programa do Governo, é sua determinação revogar medidas penalizadoras do alojamento local entre as quais se destaca a Contribuição Extraordinária sobre o Alojamento Local (CEAL) e outras normas fiscais desproporcionais, criadas no âmbito do programa Mais Habitação (aprovada pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro) do anterior Governo. De facto, tais medidas restritivas limitam os direitos de propriedade, bem como a iniciativa económica privada.

Por outro lado, pretende-se facilitar a mobilidade geográfica das pessoas, bem como atender a alterações das circunstâncias pessoais e profissionais, promovendo uma maior liberdade, igualdade de oportunidades e mobilidade.

Neste contexto, o Governo submete à Assembleia da República o presente pedido de autorização para revogar a CEAL e a fixação do coeficiente de vetustez aplicável aos estabelecimentos de alojamento local para efeitos da liquidação do Imposto Municipal sobre Imóveis, bem como facilitar a mobilidade geográfica, através de medidas em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.

Assim:

Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 197.º da Constituição, o Governo apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de lei:

Artigo 1.º

Objeto



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Fica o Governo autorizado a alterar os seguintes diplomas:

- a) Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, que aprova medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas;
- b) Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (Código do IMI), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual;
- c) Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (Código do IRS), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Sentido e extensão

A autorização referida no artigo anterior tem o seguinte sentido e extensão:

- a) Revogar a Contribuição Extraordinária sobre o Alojamento Local, prevista na alínea h) do n.º 2 do artigo 1.º, no artigo 22.º e o anexo da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro;
- b) Revogar a fixação do coeficiente de vetustez aplicável aos estabelecimentos de alojamento local para efeitos da liquidação do IMI, prevista no n.º 3 do artigo 44.º do Código do IMI;
- c) Alterar o artigo 10.º do Código do IRS de modo a:
 - i) Reduzir o período de previsto na alínea e) do seu n.º 5 para 12 meses;
 - ii) Estabelecer que quando o reinvestimento seja anterior à transmissão, tal prazo se conte da data do reinvestimento;
 - iii) Prever uma exceção àquele prazo, para os casos de alteração da composição do agregado familiar e de mobilidade laboral;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

- iv) Revogar a alínea f) do seu n.º 5.
- d) Criar uma dedução em IRS aos rendimentos prediais decorrentes de contrato de arrendamento habitacional correspondente aos gastos suportados pelo sujeito passivo com o pagamento de rendas de imóvel afeto à sua habitação própria e permanente, nas situações de alteração do domicílio para um local com uma distância superior a 100 km.

Artigo 3.º

Duração

A autorização concedida pela presente lei tem a duração de 180 dias.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 27 de maio de 2024

O Primeiro-Ministro

O Ministro de Estado e das Finanças

O Ministro dos Assuntos Parlamentares



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei autorizado

Conforme referido no Programa do Governo, é sua determinação revogar medidas penalizadoras do alojamento local entre as quais se destaca a Contribuição Extraordinária sobre o Alojamento Local (CEAL) e outras normas fiscais desproporcionais, criadas no âmbito do programa Mais Habitação (aprovada pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro) do anterior Governo. De facto, tais medidas restritivas limitam os direitos de propriedade, bem como a iniciativa económica privada.

Por outro lado, pretende-se facilitar a mobilidade geográfica das pessoas, bem como atender a alterações das circunstâncias pessoais e profissionais, promovendo uma maior liberdade, igualdade de oportunidades e mobilidade.

Neste contexto, são revogadas a CEAL e a fixação do coeficiente de vetustez aplicável aos estabelecimentos de alojamento local para efeitos da liquidação do Imposto Municipal sobre Imóveis, bem como facilitada a mobilidade geográfica, através de medidas em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.

Foi promovida a audição dos órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e da Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pelo artigo [...] da Lei n.º [...], de [...], e nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 1.º

Objeto

- 1 - O presente decreto-lei revoga a Contribuição Extraordinária sobre o Alojamento Local, a fixação do coeficiente de vetustez aplicável aos estabelecimentos de alojamento local para efeitos da liquidação do Imposto Municipal sobre Imóveis, a extensão do regime de arrendamento forçado às habitações devolutas e elimina obstáculos fiscais à mobilidade geográfica por motivos laborais.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o presente decreto-lei procede à alteração dos seguintes diplomas:
 - a) Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, alterada pela Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro, que aprova medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas.
 - b) Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (Código do IMI), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual;
 - c) Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (Código do IRS), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

Os artigos 10.º e 41.º do Código do IRS passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 10.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) O imóvel transmitido tenha sido destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 12 meses anteriores à data da transmissão, ou, quando anterior, à data do reinvestimento previsto na alínea a), salvo se a inobservância deste período se tenha devido a circunstâncias excecionais, nos termos do n.º 23;

f) [Revogada].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

10 - [...].

11 - [...].

12 - [...].

13 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

14 - [...].

15 - [...].

16 - [...].

17 - [...].

18 - [...].

19 - [...].

20 - [...].

21 - [...].

22 - [...].

23 - Para efeitos da alínea e) do n.º 5 consideram-se circunstâncias excepcionais, nomeadamente, as alterações da composição do respetivo agregado familiar por motivo de casamento ou união de facto, dissolução do casamento ou união de facto, ou aumento do número de dependentes.

Artigo 41.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

- 8 - Aos rendimentos prediais brutos decorrentes de contrato de arrendamento habitacional deduzem-se, até à sua concorrência, os gastos suportados pelo sujeito passivo com o pagamento de rendas de imóvel afeto à sua habitação própria e permanente, desde que reunidas as seguintes condições:
- a) O imóvel gerador dos rendimentos prediais tenha sido, anteriormente ao seu arrendamento, destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, durante, pelo menos, 12 meses;
 - b) O sujeito passivo tenha alterado a sua habitação própria e permanente, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, para um local a distância superior a 100 km do local do imóvel gerador dos rendimentos prediais;
 - c) Ambos os contratos de arrendamento estejam registados no Portal das Finanças da Autoridade Tributária e Aduaneira.

9 - [Anterior n.º 8].»

Artigo 3.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) A alínea h) do n.º 2 do artigo 1.º, o artigo 22.º e o anexo da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, na sua redação atual;
- b) O n.º 3 do artigo 44.º do Código do IMI;
- c) A alínea f) do n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS;
- d) A Portaria n.º 455-E/2023, de 29 de dezembro.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 4.º

Produção de efeitos

As alíneas a) e b) do artigo anterior produzem efeitos a 31 de dezembro de 2024.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro de Estado e das Finanças