

Projecto de Lei n.º 174/XV/1.^a

Cria uma isenção de IMT aplicável à compra de primeira casa por sujeitos passivos com idade compreendida entre os 35 anos e os 45 anos

Exposição de motivos

Vários são os estudos que demonstram que as dificuldades de acesso a habitação em Portugal, seja ela habitação própria ou arrendada, são justificadas por diversos factores, que incluem a instabilidade e a precariedade do emprego, o constante aumento dos custos da habitação e a quebra de riqueza líquida das famílias nos últimos anos.

Um estudo da Fundação Calouste Gulbenkian de 2019¹, revela que entre a geração X (1962-1981) e a geração dos Millenialls (1982-2000) se verifica uma diminuição de famílias proprietárias, o que é “reflexo de alterações estruturais das condições de acesso à habitação e do efeito da crise global de 2008, pode constituir uma fonte de desigualdade comparativamente às gerações anteriores” e constitui “um importante risco que deverá ser mitigado pelas políticas públicas”.

Sem prejuízo da necessidade de se manter e aprofundar as políticas públicas de arrendamento acessível, para o PAN é necessário que se garantam medidas de incentivo à aquisição de habitação própria por parte da geração dos Millenialls, que tiveram de enfrentar as dificuldades impostas quer pelo período de intervenção da Troika, quer pela pandemia do COVID-19. O PAN acompanha as medidas de criação de um regime de IMT Jovem e de garantia pública na compra da primeira casa pelos jovens, contudo estas medidas excluem pessoas da geração dos Millenialls nascidos entre 1982 e 1988 e

¹ Romana Xerez, Elvira Pereira e Francielli Dalprá Cardoso, Habitação Própria em Portugal numa Perspetiva Intergeracional, Fundação Calouste Gulbenkian, 2019.

algumas pessoas do final da geração X que comprovadamente enfrentam grandes dificuldades na compra da primeira casa.

Procurando mitigar esta discriminação e reforçar a justiça intergeracional, com a presente iniciativa o PAN propõe a criação de uma isenção de IMT aplicável à compra de primeira casa por sujeitos passivos com idade compreendida entre os 35 anos e os 45 anos. Este regime será complementar ao regime de IMT Jovem proposto pelo Governo e atribuí às assembleias municipais o poder aprovarem uma isenção de IMT a estes sujeitos passivos na compra de primeira casa com valor até 316 772 euros. Dá-se desta forma aos municípios um instrumento adicional para fazerem face à crise da habitação, permitindo-lhes adoptar esta isenção se entenderem que isso é o mais adequado face à realidade existente.

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

Objecto

A presente lei procede à alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.

Artigo 2.º

Alteração do Código do IMT

É alterado o artigo 17.º do Código do IMT, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 17.º

[...]

1 - [...]:

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

- d) [...].
- 2 - [...].
- 3 - [...].
- 4 - [...]:
 - a) [...];
 - b) [...].
- 5 - [...].
- 6 - [...]:
 - a) [...];
 - b) [...].
- 7 - [...].
- 8 - [...].
- 9 - [...].
- 10 – Por decisão dos municípios, mediante deliberação da respetiva assembleia municipal, a taxa de IMT aplicável, nos termos da alínea a) do número 1 do presente artigo, à aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, com valor sobre que incide o IMT até 316 772 euros, poderá ser de 0% quando o sujeito passivo:
 - a) tenha uma idade superior a 35 anos e igual ou inferior a 45 anos;
 - b) a aquisição não diga respeito a fogo da propriedade de ascendentes, descendentes ou afins do sujeito passivo; e
 - c) não seja titular de direito de propriedade, ou de figura parcelar desse direito, sobre prédio urbano habitacional, à data da transmissão ou em qualquer momento anterior.
- 11- A deliberação da assembleia municipal referida no número anterior deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro, para vigorar no ano seguinte.»

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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

Assembleia da República, Palácio de São Bento, 06 de Junho de 2024

A Deputada,



Inês de Sousa Real