

# HABITAÇÃO AGORA

**11 medidas** para criar mais habitação, agora, em Portugal. Um compromisso da Iniciativa Liberal a 10 anos para as fazer aprovar e garantir estabilidade legislativa e fiscal no sector.

**REDUZIR CUSTOS | AUMENTAR OFERTA | RECUPERAR CONFIANÇA**



# REDUZIR CUSTOS

## 1. Eliminação total do IMT na compra de habitação própria permanente

O IMT é um imposto que dificulta a compra de casa a milhares de portugueses, sobretudo por lhes ser cobrado no momento de maior esforço financeiro, o momento da compra da casa. António Guterres designou o IMT, na altura denominado SISA, como o "imposto mais estúpido do mundo", e até António Costa, o atual primeiro-ministro, já teve "dificuldades" em regularizar esse imposto no passado. Está na hora de o extinguir na compra de habitação permanente, facilitando a vida a quem procura adquirir casa.

## 2. Isenção de imposto do selo nas transações imobiliárias

Eliminar a escandalosa dupla tributação sobre os portugueses no momento em que compram casa, aplicando a isenção nos casos de compra, mas também no arrendamento, empréstimos bancários e mediação imobiliária.

**A Iniciativa Liberal já apresentou esta proposta em 5 de maio de 2023, na Assembleia da República:**

**A FAVOR: IL, PAN, CH**

**CONTRA: PS, PCP, BE**

**ABSTENÇÃO: PSD, L**

**A Iniciativa Liberal insistirá na apresentação desta proposta. É urgente resolver o problema da habitação.**

Custo da casa	€150.000,00	€200.000,00	€250.000,00	€300.000,00
IMT	€1.575,50	€4.454,82	€7.954,82	€11.454,82
Imposto do Selo	€1.200,00	€1.600,00	€2.000,00	€2.400,00
Poupança	€2.775,50	€6.054,82	€9.954,82	€13.854,82

**Com estas duas medidas da Iniciativa Liberal, na compra de uma casa de €150.000,00 um português poupa €2.775,50, que teria de pagar ao Estado nesse momento.**



### **3. Permitir que os municípios eliminem completamente o IMI**

Reduzir o limite mínimo do IMI de 0,3% para 0%, mantendo o limite máximo atualmente em vigor. Esta medida dará liberdade a todos os municípios de, caso o entendam, não cobrar IMI aos seus munícipes, tornando-se mais competitivos na atração de pessoas, investimento e desenvolvimento.

### **4. Aumento das deduções em IRS dos juros dos créditos à habitação e das rendas da casa**

**4.1.** Atualizar os máximos das deduções em IRS das despesas com rendas de 502 euros para 1 800 euros.

**4.2.** Descongelar e atualizar os valores da dedução em IRS das despesas com juros para construção e/ou aquisição de habitação própria permanente ou para arrendamento no caso de habitação própria e permanente do arrendatário de 296 euros para 900 euros.



# AUMENTAR OFERTA

## 5. Redução do IVA da construção

Fixar o imposto na taxa mínima de 6% para todas as novas construções e reabilitações, eliminando a contradição entre a afirmação de que a habitação é um bem essencial e a tributação atual que corresponde à de um bem de luxo.

**A Iniciativa Liberal já apresentou esta proposta em 5 de maio de 2023, na Assembleia da República:**

**A FAVOR: IL, CH**

**CONTRA: PS, PCP, BE, L**

**ABSTENÇÃO: PSD, PAN**

**A Iniciativa Liberal insistirá na apresentação desta proposta. É urgente resolver o problema da habitação.**

**Habitação é bem essencial.**

## 6. Criação de regime de incentivo a nova construção para arrendamento (build-to-rent)

Implementar um regime de incentivos fiscais especialmente desenhados para fomentar o investimento em construção para arrendamento (e.g. fundos de pensões ou imobiliários).

- a) Isenção de IMT na aquisição dos terrenos
- b) Isenção de IMI
- c) Tributação autónoma de rendas a 14,5%
- d) Isenção de IRC

## 7. Agregação da legislação dispersa num novo Código da Edificação

Existem mais de 2000 diplomas que regulam o urbanismo e a atividade de construção. A Iniciativa Liberal pretende a consolidação dessa legislação num único diploma, o que permitirá a aceleração do licenciamento e a simplificação e uniformização de processos, tornando-os muito mais eficientes.

**Simplificação, desburocratização, agilização, transparência.**



## 8. Resgate dos imóveis devolutos do Estado para soluções de habitação

O Estado tem um vasto património que não está a ter utilização. Esta medida permite a entidades privadas reabilitarem esses imóveis e colocá-los no mercado, através de concursos para a sua privatização. O Estado não pode exigir aos privados o que não faz ele próprio com o seu património.

Os portugueses terão habitação mais acessível ao permitir-se que os privados possam recuperar as dezenas de milhares de imóveis desocupados do Estado.

**A Iniciativa Liberal já apresentou esta proposta em 15 de março de 2023, na Assembleia da República:**

**A FAVOR: IL, CH**

**CONTRA: PCP, BE, PAN, L**

**ABSTENÇÃO: PS, PSD**

**A Iniciativa Liberal insistirá na apresentação desta proposta. É urgente resolver o problema da habitação.**

**O património do Estado deve ser colocado ao serviço dos portugueses.**



# RECUPERAR CONFIANÇA

## 9. Redução do imposto sobre as rendas

Baixar a taxa autónoma sobre os rendimentos prediais de arrendamento de 25% proposta no pacote Mais Habitação do Governo para 14,5% (contratos com duração até cinco anos), reduzindo progressivamente até um mínimo de 0,5% para contratos com duração superior a 20 anos.

**A Iniciativa Liberal já apresentou esta proposta de alteração ao pacote Mais Habitação do Governo em 6 de julho de 2023, na Assembleia da República:**

**A FAVOR: IL**

**CONTRA: PS, BE, PCP**

**ABSTENÇÃO: CH, PSD**

**A Iniciativa Liberal insistirá na apresentação desta proposta. É urgente resolver o problema da habitação.**

Renda recebida pelo senhorio	Renda paga pelo inquilino (contratos com duração até 2 anos)		
	Atualmente (28%)	Mais Habitação (25%)	Proposta IL (14.5%)
€500,00	€694,44	€666,67	€584,80
€750,00	€1.041,67	€1.000,00	€877,19
€1.000,00	€1.388,89	€1.333,33	€1.169,59

**Baixar a carga fiscal sobre as rendas ajuda inquilinos e senhorios. Com a proposta da IL um inquilino pagaria menos 81,87€ para uma renda em que o senhorio recebe 500€.**

## 10. Abolição do arrendamento forçado

Fim das medidas previstas para arrendamento forçado no pacote Mais Habitação do Governo.

**A Iniciativa Liberal combaterá sempre todos os ataques à propriedade privada, lutando para reverter qualquer medida que promova arrendamentos coercivos.**

## 11. Eliminação do congelamento de rendas

Revogar o regime de congelamento de rendas ainda em vigor, alterando o Novo Regime do Arrendamento Urbano, assumindo o Estado a função social que lhe compete de apoio a situações de carência económica.



Os portugueses querem poder viver em Portugal, querem conseguir escolher viver no seu país.

Os portugueses precisam de ter alternativas para viver onde querem trabalhar, estudar, constituir família. Neste momento, é-lhes difícil construir casa, é-lhes difícil comprar casa, é-lhes difícil arrendar casa e é-lhes difícil manter a sua casa.

Os portugueses estão esmagados por uma carga fiscal absurda num dos bens de mais básica necessidade: a habitação. São duplamente tributados quando compram casa e pagam o resto da vida impostos pelo facto de serem donos de uma casa onde possam viver. Adquirir, arrendar ou manter uma habitação não pode ser tributado como se de um bem de luxo se tratasse. O Estado deve sempre respeitar a propriedade privada e o esforço que os portugueses fazem para a manter.

Chegados a este momento de grande crise, é necessário um conjunto de medidas que tenham efectivamente impacto no mercado da habitação, possibilitando mais construção e mais capacidade para todos os portugueses comprarem ou arrendarem uma casa para viver. É o que a Iniciativa Liberal faz com este ambicioso grupo de propostas que irá submeter ou resubmeter.

Não nos podemos conformar com o estado actual do país e com as dificuldades que os portugueses enfrentam. Não estamos em tempos de aplicar pequenos remendos.

Este é o compromisso a 10 anos da Iniciativa Liberal para a habitação, procurando a mudança necessária e garantindo estabilidade legislativa e fiscal neste sector.

