



## Declaração de Voto

Projetos de Lei n.º 1038/XIII/4.ª, n.º 1039/XIII/4.ª, n.º 1041/XIII/4.ª, n.º 1042/XIII/4.ª, n.º 1043/XIII/4.ª, n.º 1044/XIII/4.ª, n.º 1045/XIII/4.ª e n.º 1046/XIII/4.ª (PSD)

A presente declaração de voto é a primeira após o anúncio público do meu abandono do Grupo Parlamentar do PS e do exercício do restante mandato como Deputado não-inscrito. Sublinho que continuarei a cumprir o compromisso ético que assumi quando aceitei integrar as listas do PS como independente, em 2015.

Os Projetos de Lei n.º 1038/XIII/4.ª, n.º 1039/XIII/4.ª, n.º 1041/XIII/4.ª, n.º 1042/XIII/4.ª, n.º 1043/XIII/4.ª, n.º 1044/XIII/4.ª, n.º 1045/XIII/4.ª e n.º 1046/XIII/4.ª, apresentados pelo PSD e agora votados na generalidade, propõem um conjunto de alterações no plano da habitação e do arrendamento urbano que pretendem dar uma resposta a um conjunto de problemas graves que se têm verificado neste domínio. Este pacote inclui um conjunto de propostas muito variáveis que nuns casos pretendem conceder benefícios fiscais aos senhorios (Projetos de Lei n.º 1045/XIII/4.ª e n.º 1046/XIII/4.ª) ou reforçar as suas garantias (Projetos de Lei n.º 1038/XIII/4.ª), noutros casos visam conceder certos apoios e garantias aos inquilinos (Projetos de Lei n.º 1041/XIII/4.ª, 1044/XIII/4.ª e n.º 1045/XIII/4.ª) e noutros, ainda, pretende-se aumentar a oferta pública de habitação (Projeto de Lei n.º 1039/XIII/4.ª), assegurar mecanismos que assegurem uma melhor monitorização (Projeto de Lei n.º 1038/XIII/4.ª) ou alterar as regras de funcionamento do Balcão Nacional da Arrendamento (Projeto de Lei n.º 1043/XIII/4.ª).

Importa não perder de vista que que está há vários meses em curso no Grupo de Trabalho sobre Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades (GTHRUPC), a funcionar junto da Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, um debate sobre um conjunto de propostas do Governo e dos Grupos Parlamentares que procuram assegurar uma resposta integrada a este problema, cujos resultados e contributos não devem ser descurados na discussão destas novas propostas do PSD.

Neste vasto leque de propostas devemos distinguir dois grupos. Por um lado, temos um grupo que integra um conjunto de propostas que retomam (apenas sob uma

forma distinta – já que agora são apresentadas sob a forma de Projeto de Lei) um conjunto de propostas apresentadas pelo PSD sob a forma de Projeto de Resolução que, tendo sido analisadas pelo GTHRUPC, foram, já nesta sessão legislativa, levadas antecipadamente a votação na generalidade em plenário e foram rejeitadas – com o meu voto contra e com o voto contra do Grupo Parlamentar do PS – no dia 26 de Outubro de 2018<sup>1</sup>. Assim, sucede relativamente aos Projetos de Lei n.º 1038/XIII/4.<sup>a</sup>, n.º 1039/XIII/4.<sup>a</sup>, n.º 1042/XIII/4.<sup>a</sup>, n.º 1043/XIII/4.<sup>a</sup> (parcialmente) e n.º 1044/XIII/4.<sup>a</sup> que retomam as propostas que constavam (sem grandes alterações) respetivamente dos Projetos de Resolução n.º 1586/XIII/3.<sup>a</sup>, n.º 1591/XIII/3.<sup>a</sup>, n.º 1585/XIII/3.<sup>a</sup>, n.º 1587/XIII/3.<sup>a</sup> e n.º 1589/XIII/3.<sup>a</sup>. O problema da repetição material de iniciativas, ainda que sob uma forma distinta, que aqui nos surge não é novo e já foi por nós assinalado em sede de discussão na especialidade do OE 2019.

Conforme assinalámos numa declaração de voto<sup>2</sup> apresentada nessa altura, “a verdade é que ainda que este tipo de estratégia e metodologia não violem formalmente o art. 167.º/4 da Constituição e as regras do Regimento da Assembleia da República (que apenas proíbem a repetição de projetos de lei rejeitados durante a mesma sessão legislativa), a verdade é que surgem em clara afronta ao espírito do referido artigo da Constituição que, conforme sublinham GOMES CANOTILHO e VITAL MOREIRA<sup>3</sup>, tem a sua razão de ser *«seguramente no objetivo de evitar que a AR seja chamada a pronunciar-se de novo sobre soluções rejeitadas há pouco tempo, com inevitável repetição da rejeição (dada a previsível permanência das mesmas razões) e conseqüente perda de tempo e descrédito parlamentar»*”.

Este problema de eficácia legislativa volta a surgir agora com um hiato temporal de menos de dois meses, pelo que, em nome da credibilidade da AR, seria da maior importância que no futuro se impedissem situações como esta que agora se coloca – quer por uma mudança de postura por parte dos Grupos Parlamentares, quer por via das alterações regimentais e constitucionais que se considerem adequadas a evitar estas

---

<sup>1</sup> Guião de votações e resultados das votações disponíveis na seguinte ligação:

[http://app.parlamento.pt/WebUtils/docs/doc.pdf?Path=6148523063446f764c304653546d56304c334e706447567a4c31684a53556c4d5a5763765455565451533942546b565954314e425230564f5245465451584a7864576c326279383077716f675532567a63384f6a6279424d5a5764706332786864476c325953395953556c4a587a52664d5464664d6a41784f4330784d4330794e6c38794d4445344c5445774c5449324c6e426b5a673d3d&Fich=XIII\\_4\\_17\\_2018-10-26\\_2018-10-26.pdf&Inline=true](http://app.parlamento.pt/WebUtils/docs/doc.pdf?Path=6148523063446f764c304653546d56304c334e706447567a4c31684a53556c4d5a5763765455565451533942546b565954314e425230564f5245465451584a7864576c326279383077716f675532567a63384f6a6279424d5a5764706332786864476c325953395953556c4a587a52664d5464664d6a41784f4330784d4330794e6c38794d4445344c5445774c5449324c6e426b5a673d3d&Fich=XIII_4_17_2018-10-26_2018-10-26.pdf&Inline=true).

<sup>2</sup> Declaração de voto disponível na seguinte ligação: <https://trigopereira.pt/wp-content/uploads/2018/12/OE-2019-Declarações-de-Voto-Dia-3.pdf>.

<sup>3</sup> José Joaquim Gomes Canotilho e Vital Moreira, «Constituição da República Portuguesa Anotada-Volume II», 4ª edição, Coimbra Editora, 2010, página 351.



situações. Face ao exposto não existem razões que justifiquem uma mudança de sentido de voto da minha parte quanto a este grupo de propostas – salvo nos casos dos Projetos de Lei n.º 1042/XIII/4.<sup>a</sup> e 1043/XIII/4.<sup>a</sup>.

Neste primeiro grupo de propostas gostaria apenas de sublinhar que voto contra o Projeto de Lei n.º 1038/XIII/4.<sup>a</sup> não por ser contra a criação de um seguro de renda, já que sou favorável a tais seguros uma vez que são um mecanismo que pode assegurar uma resposta ao problema da fraca oferta de habitação para arrendamento (já que asseguraria um reforço das garantias do senhorio e evitaria que se exigissem cauções proibitivas aos inquilinos). O meu voto contra é justificado pelo facto de o Governo estar já a preparar e a negociar com as seguradoras um pacote legislativo no âmbito do programa de arrendamento acessível que prevê a existência de três seguros a custos vantajosos: dois suportados pelos inquilinos, que, assim, ficam dispensados de ter fiador (um seguro para os inquilinos por quebra súbita de rendimento - que obviamente, também, protege os proprietários - e o outro que visa cobrir danos no imóvel que traz dispensa fiadores e cauções), e um terceiro a cargo do proprietário (que é o seguro de renda propriamente dito e que, sendo similar ao constante da proposta do PSD, visa proteger o proprietário no caso de haver incumprimento no pagamento da renda).

Sublinho, também, que abster-me-ei relativamente ao Projeto de Lei n.º 1043/XIII/4.<sup>a</sup>, uma vez que tal proposta de alteração procura assegurar que continue a existir um mecanismo extrajudicial de resolução dos litígios em matéria de arrendamento, mas de uma forma que assegura a proteção dos inquilinos mais carenciados, o que representa uma importante alteração em face do que era proposto pelo PSD no Projeto de Resolução n.º 1587/XIII/3.<sup>a</sup>. Abstenho-me, também, relativamente ao Projeto de Lei n.º 1042/XIII/4.<sup>a</sup> por entender que a Comissão Nacional da Habitação é um instrumento útil ao combate do problema da habitação em Portugal e que exige melhorias que assegurem um funcionamento mais dinâmico do mesmo.

No segundo grupo encontramos os Projetos de Lei n.º 1041/XIII/4.<sup>a</sup>, n.º 1045/XIII/4.<sup>a</sup> e n.º 1046/XIII/4.<sup>a</sup> que se apresentam, contrariamente aos do primeiro grupo, sem paralelo com outras iniciativas do PSD.

Em primeiro lugar, votarei favoravelmente o Projeto de Lei n.º 1041/XIII/4.<sup>a</sup>, que pretende alterar o enquadramento fiscal das indemnizações por denúncia do contrato



habitacional de duração indeterminada para que deixem de ser considerados incrementos patrimoniais (enquadrados nos rendimentos da categoria G do código do IRS) e passem a não ser sujeitas a IRS quando o Rendimento Anual Bruto Corrigido do agregado familiar do sujeito passivo for inferior a 5 vezes a remuneração mínima nacional anual (quando tal não suceda a indemnização continuará a ser considerada incremento patrimonial).

Faço-o porque este Projeto de Lei propõe uma alteração igual aquela que foi proposta pela Deputada Helena Roseta na discussão na especialidade do OE 2019 (Proposta 590C, da qual fui co-autor) e que na altura (a 27/11/2018<sup>4</sup>) foi estranhamente rejeitada pelo PSD.

As razões da minha concordância com esta alteração foram expostas numa declaração de voto<sup>5</sup> e devem-se essencialmente ao facto de, por um lado, esta ser uma medida de justiça básica - já que o tratamento destas indemnizações como incremento patrimonial tem desvirtuado o objetivo desta indemnização, que é o de garantir ao locatário recursos financeiros para encontrar uma nova habitação, uma vez que não existe nenhum apoio ou subsídio para o efeito - e de, por outro lado, esta ser uma proposta que, tal como sucedia com a proposta da deputada Helena Roseta, assegura que este novo enquadramento não se aplica quando estejam em causa inquilinos com rendimentos elevados - uma vez que nesse caso os sujeitos passivos têm capacidade económica suficiente para prover às suas necessidades habitacionais.

Em segundo lugar, no que toca ao Projeto de Lei n.º 1045/XIII/4.<sup>a</sup>, que pretende criar um conjunto de benefícios no plano do arrendamento urbano para efeitos de qualificação, educação e formação, votarei contra por entender que os termos abertos e vagos como os benefícios são apresentados, poderão trazer o risco de fraude fiscal, sendo que em meu entender este tipo de benefícios deverá ser atribuído, não de forma geral como propõe o PSD, mas de uma forma circunscrita às situações de carência económica do beneficiário - como sucede com um conjunto de outros benefícios existentes (tais como o rendimento social de inserção ou o complemento solidário para idosos).

---

<sup>4</sup> Dados disponíveis na seguinte ligação:

<https://www.parlamento.pt/OrcamentoEstado/Paginas/DetailhePropostaAlteracao.aspx?BID=11414>.

<sup>5</sup> Disponível na seguinte ligação: <https://trigopereira.pt/wp-content/uploads/2018/11/OE-2019-Declaracoes-de-Voto-Dia-2.pdf>.

Finalmente, em terceiro lugar, importa sublinhar que o Projeto de Lei n.º 1046/XIII/4.<sup>a</sup> propõe a criação de benefícios fiscais em sede de IRS para os inquilinos com o intuito de incentivar o arrendamento de longa duração. Para o efeito propõe o PSD que se aplique aos rendimentos prediais uma taxa de tributação de 26% (aos contratos de arrendamento com duração igual ou superior a dois anos e inferior a cinco anos), de 23% (aos contratos de arrendamento com duração igual ou superior a cinco anos e inferior a dez anos) e de 14% (aos contratos de arrendamento com duração igual ou superior a dez anos e inferior a 20 anos).

Esta proposta aborda uma temática que me preocupa e que, inclusive, foi objeto de uma proposta de alteração ao OE de 2019 que submeti<sup>6</sup>, em conjunto com a deputada Helena Roseta, ao Grupo Parlamentar do PS e que foi rejeitada pela direção do GPPS.

Esta temática, também, foi abordada por outras propostas apresentadas por diversos atores políticos, conforme se poderá ver no quadro I apresentado em baixo.

**Quadro I – Quadro comparativo das propostas sobre benefícios fiscais ao arrendamento de longa duração**

<b>Governo (Proposta de Lei n.º 128/XIII, em comissão):</b>	<b>GPPS (Proposta de alteração à Proposta de Lei n.º 128/XIII, em comissão):</b>	<b>CDS (Projeto de Lei n.º 821/XIII e proposta de alteração ao OE 2019 n.º 478C, ambas rejeitadas):</b>	<b>BE (Projeto de Lei n.º 847/XIII, aprovado na generalidade e atualmente em comissão):</b>
<p>Por via de alteração ao estatuto dos benefícios fiscais propõe-se o aditamento de um artigo que atribua um os seguintes benefícios:</p> <p>a) 14%, para contratos ou renovações contratuais com prazo igual ou superior a 10 e</p>	<p>Por via de alteração ao estatuto dos benefícios fiscais propõe-se o aditamento de um artigo que atribua um os seguintes benefícios:</p> <p>a) 25%, para contratos ou renovações contratuais com prazo igual ou superior a 5 e inferior a 10 anos, cujo valor da renda anual não exceda 4% do valor patrimonial tributário do imóvel;</p> <p>b) 14%, para contratos ou renovações</p>	<p>Por via de alteração ao Código do IRS propõe-se o que se atribua os seguintes benefícios:</p> <p>a) tributação à taxa autónoma de 23 %, no caso rendimentos resultantes de contrato de arrendamento para habitação de duração superior a um ano e inferior a cinco anos;</p> <p>b) tributação à taxa autónoma de 15%, no caso de rendimentos resultantes de contrato de arrendamento para habitação de duração</p>	<p>Por via de alteração ao Código do IRS propõe-se que os rendimentos prediais relativos a contratos de arrendamento para habitação de duração indeterminada, sem prejuízo da possibilidade de englobamento, são tributados à taxa especial de:</p> <p>a) 14,5 % quando o valor anual da renda não exceda 4% do valor patrimonial tributário do imóvel;</p> <p>b) 23% nos demais casos.</p>

<sup>6</sup> Dados disponíveis na seguinte ligação: [https://trigopereira.pt/wp-content/uploads/2018/11/OE2019-Sumário-Executivo\\_Propostas-apresentadas-ao-GPPS\\_Paulo-Trigo-Pereira\\_VFINAL.pdf](https://trigopereira.pt/wp-content/uploads/2018/11/OE2019-Sumário-Executivo_Propostas-apresentadas-ao-GPPS_Paulo-Trigo-Pereira_VFINAL.pdf).



inferior a 20 anos;  b) 10%, para contratos ou renovações contratuais com prazo igual ou superior a 20 anos.	contratuais com prazo igual ou superior a 10 e inferior a 20 anos;  c) 10%, para contratos ou renovações contratuais com prazo igual ou superior a 20 anos.	superior a cinco anos e inferior a oito anos;  c) tributação à taxa autónoma de 12%, no caso de rendimentos resultantes de contrato de arrendamento para habitação de duração igual ou superior a oito anos.	
--	---	--	--

Fonte: Paulo Trigo Pereira com base nos documentos disponíveis em: <https://www.parlamento.pt/>.

A proposta que apresentei apresentava um figurino mais adequado à promoção do arrendamento de longa duração que aquele que é apresentado pelo PSD. Dizemo-lo, por um lado, porque nessa proposta se colocava uma bitola mínima de duração do contrato para a atribuição do benefício nos 5 anos, o que efetivamente representará um arrendamento de longa duração, e só se atribuía o benefício máximo (que na nossa proposta é mais generoso) quando esteja em causa um contrato de duração superior a 20 anos. Por outro lado, exigia que, para que fosse atribuído o benefício-mínimo, o valor da renda anual não excedesse 6,7% do valor patrimonial tributário do imóvel, para além de outros condicionalismos que o PSD não acautela (tais como a exigência de um comprovativo da liquidação e pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis ou, quando aplicável, do direito à sua isenção para a atribuição do benefício). Contudo, apesar do exposto, voto favoravelmente esta proposta do PSD na esperança que na especialidade estes aspetos mereçam a devida atenção dos deputados e alterações necessárias e porque apesar de tudo a proposta do PSD traz algumas melhorias relativamente à proposta do CDS (por exemplo no que toca à duração dos contratos na bitola-mínima).

Assim, face ao exposto votei contra os Projetos de Lei n.º 1038/XIII/4.ª, n.º 1039/XIII/4.ª e n.º 1044/XIII/4.ª, votei a favor dos Projetos de Lei n.º 1041/XIII/4.ª e n.º 1046/XIII/4.ª e abstive-me nos Projetos de Lei n.º 1042/XIII/4.ª e 1043/XIII/4.ª.

Assembleia da República, 13 de dezembro de 2018

**Paulo Trigo Pereira**

Deputado à Assembleia da República (não-inscrito)