

Isenção de IMT na aquisição de habitação própria e permanente, por jovens até aos 35 anos

Os jovens portugueses foram os que, na União Europeia, saíram mais tarde da casa dos pais em 2021, numa média de idades de 33,6 anos, bastante acima da média comunitária de 26,5 anos, dados anunciados pelo Eurostat.

Nos últimos anos foram apresentadas várias propostas, a nível concelhio e nacional, que, **ou nunca saíram do papel, ou já estavam condenadas à partida pela sua inadequação**. São exemplos disso as promessas de **Habitação Jovem a Custos Controlados na Quinta da Coutada** em Vila Franca de Xira, que nunca viram a luz do dia e, mais recentemente, o programa **+Habitação** apresentado pelo Governo do Partido Socialista.

Na Nova Geração acreditamos que a melhor forma de o Estado e as Autarquias ajudarem os jovens, neste caso na compra de habitação própria, está na **retirada de entraves financeiros à partida**, e não na burocratização de processos com um Estado paternalista que acha que sabe o que é melhor para os seus jovens.

Com a aprovação da Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, foi alterada a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, designadamente o modelo de concessão, pelos municípios, de benefícios fiscais (isenções totais ou parciais) relativamente aos impostos e outros tributos próprios (artigo 16.º).

Os impostos cujo produto da cobrança constitui receita municipal estão previstos no artigo 14.º da referida Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e são eles, para efeitos do Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Vila Franca de Xira, IML, a Derrama Municipal e o IMT.

Estes benefícios fiscais devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local e a sua formulação deve ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade.

Em face deste quadro legal, o Município de Vila Franca de Xira aprovou, por deliberações tomadas em reunião de Câmara Municipal e em Assembleia Municipal, realizadas, respetivamente, em 09 de Outubro de 2019 e 21 de Novembro de 2019, o Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Vila Franca de Xira, publicado no Edital N.º 759/2019, enquanto Regulamento N.º 8/2019 do Município de Vila Franca de Xira.

A alteração ao Regulamento de Benefícios Fiscais, colocada à aprovação, tem como principal objetivo a implementação desta medida, com a identificação dos critérios e condições para a atribuição da isenção, bem como a respetiva fundamentação, sendo também necessário alterar o artigo relativo à proteção de dados pessoais para incluir os dados relativos a este benefício.

Se tivermos em consideração os números que definem o valor de referência do mercado habitacional de Vila Franca de Xira, que em 2019 apresentava um valor médio de mercado de 105.000€, aos dias de hoje com uma inflação calculada de 20%, obtemos o valor médio do preço de aquisição de 125.000€.

Com o IMT situado nos 2%, entre valores de aquisição de habitação de 97.000€ e 132.000€, se os jovens até aos 35 anos comprassem todas as casas vagas para compra ou arrendamento no Município, cerca de 2.500, estaríamos a falar de uma medida que apenas impactaria em 1.466.800€ na cobrança de impostos diretos.

Num cenário, onde até podemos ser mais ambiciosos e colocar o valor de referência do mercado habitacional de Vila Franca de Xira nos 150.000€, com o IMT situado nos 5% para este valor (varia dos 133.000€ até aos 182.000€), se todas 2.500 habitações vagas no Concelho fossem adquiridas, estaríamos a falar em menos 3.900.000€ na cobrança de impostos diretos, nomeadamente no IMT.

Ora se em 2022, a execução orçamental do IMT, na Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, se situou quase nos €20 Milhões, no primeiro cenário estamos a diminuir as cobranças de IMT em cerca de 7,3% e no segundo cenário em cerca de 19,5%.

Algo que não representa uma alteração desequilibrada no Orçamento desta Câmara Municipal mas que ajuda e muito os jovens, que podem poupar até cerca de 8.000€, na aquisição da sua primeira habitação.

Neste sentido, os vereadores eleitos deliberam em Reunião de Câmara reunida a 19 de Abril de 2023, que o executivo da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira:

- Estabeleça no Regulamento de Benefícios Fiscais, no seu artigo 3.º, a criação da alínea f): “Isenção de IMT na aquisição de habitação própria e permanente até 150.000€, por jovens até aos 35 anos”;



David Pato Ferreira



Ana Afonso

Gabinete de Apoio à Vereação Coligação Nova Geração

vereadores.novageracao@cm-vfxira.pt | 967100003

Rua Dr. Manuel Afonso de Carvalho, nº 27/29 2625-183 Vila Franca de Xira