PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Proposta de Lei n.º 110/XVII/2ª

Orçamento do Estado para 2027

IMI sobre fogos habitacionais devolutos

Proposta de Aditamento

Título VI

Disposições fiscais

Capítulo V

Outras disposições de carácter fiscal

Artigo 65.º-A

Alteração ao Código do IMI

O Artigo 112-B do Código do IMI passa a ter a seguinte redação:

Artigo 112.º-B

Prédios devolutos localizados em zonas de pressão urbanística

1 - (...)

a) A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada a 20 vezes.

b) [revogado]

2 - (...)

3 - O agravamento previsto na alínea a) do n.º 1, é aumentado em:

a) (...)

b) (...)

PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Artigo 65.º-A

Alteração ao Decreto-lei nº 159/2006, de 8 de agosto

Os artigos 4.º e 5.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-lei nº 67/2019, de 21 de maio, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 4.º

[...]

1 - A identificação dos prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos compete à Autoridade Tributária e Aduaneira, a qual deve averiguar a ocorrência dos indícios previstos no artigo 2.º e considerar as exceções previstas no artigo anterior.

2 - [novo] Sem prejuízo da competência atribuída pelo número anterior, os municípios podem identificar, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira, prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos, nos termos dos números seguintes.

2 – (...)

3 - (...)

4 - (...)

5 - (...)

Artigo 5.º

[...]

1 – (...)

2 - As empresas de telecomunicações, gás, eletricidade e água enviam obrigatoriamente à Autoridade Tributária e Aduaneira e aos municípios, até ao dia 1 de outubro de cada ano, uma lista atualizada da ausência de contratos de fornecimento ou de consumos baixos, por cada prédio urbano ou fração autónoma, através de comunicação eletrónica ou outro suporte informático.

Assembleia da República, 30 de outubro de 2026

Os Deputados,

Paulo Raimundo, Paula Santos, Alfredo Maia

Nota justificativa:

Os dados mais recentes do Instituto Nacional de Estatística (Censos 2021) apontam para mais de 723 mil fogos habitacionais devolutos a nível nacional, sendo seguramente perto de 250 mil só nas áreas já definidas como zonas de pressão urbanística. Não se trata de casas de segunda habitação, nem de residências de férias, nem de casas de emigrantes. Trata-se de casas que não são habitadas.

A acumulação da posse de imóveis destinados a habitação, e a eventual decisão de os manter devolutos, colide frontalmente com uma característica essencial: a função social da Habitação. Hoje existem fundos imobiliários e outras entidades, com milhares de fogos habitacionais na sua posse, que mantêm esse património apenas como "carteiras de ativos", jogando com a sua valorização num quadro flagrante de especulação financeira.

O Código do Imposto Municipal sobre Imóveis determina o agravamento do IMI em fogos devolutos, como medida de incentivo fiscal ao uso dos imóveis para habitação (ou, dito de outra forma, de penalização fiscal da acumulação de casas vazias). No entanto, a eficácia plena desse regime está atualmente prejudicada, em muitos caos, por dois obstáculos: a não comunicação por municípios à AT sobre os fogos devolutos sobre os quais deve incidir o agravamento; e a ausência de deliberação pelos órgãos municipais com vista à aplicação desse mesmo regime.

A presente proposta do PCP por um lado vem aplicar de forma imediata o atual agravamento máximo, como medida fiscal para o desincentivo à acumulação de casas vazias; e por outro lado visa dar resposta à urgente necessidade de eficácia no cumprimento da Lei. Por um lado, o regime fiscal para fogos devolutos passa a ser automaticamente aplicado (prevendo-se, no entanto, a possibilidade de os municípios continuarem a identificar imóveis devolutos); por outro lado as empresas fornecedoras de água, energia e telecomunicações, que por lei enviam hoje aos municípios as informações relevantes sobre consumos, passam a fazê-lo para este efeito diretamente também à AT.

Com estas alterações, a Lei atualmente em vigor ganha eficácia e a acumulação de fogos devolutos passa a ser efetivamente penalizada.