



Isenção do IMT

O que o Presidente Carlos Moedas não explica:

1. **Quantas casas existem até 250 000 € e em que condições?**
2. **Isenção para quem?**
Quem são os jovens que as conseguem comprar?
3. **De que outras formas poderíamos a usar a receita do IMT?**

Lisboa: Programa de apoio ao arrendamento jovem só avança no segundo semestre, mas o difícil pode ser encontrar a casa

Inês F. Alves
Texto



28 fev 2023 20:33

Atualidade

Habitação · Rendas



Atualidade · 23 fev 2023 12:33

**"É um apoio real aos jovens".
Moedas quer isenção do IMT para
jovens discutida de novo na Câmara
Municipal de Lisboa**

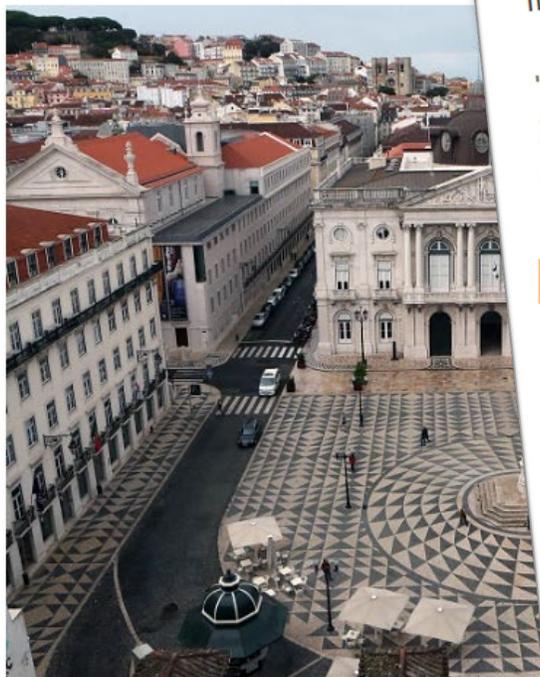


Atualidade · 28 fev 2023 17:52

**Câmara de Lisboa quer
disponibilizar 18 casas para polícias
viverem em coabitação**

Este artigo é sobre [Lisboa](#). Veja mais na secção [Local](#).

O programa de apoio ao arrendamento para jovens até aos 35 anos, anunciado em novembro do ano passado, só vai ser aberto no primeiro semestre de 2024. O programa pode chegar aos 450 euros, mas o mais difícil pode ser encontrar a casa que encaixe nos critérios de candidatura.



MANUEL DE ALMEIDA

Entretanto, na passada quinta-feira, durante a apresentação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa, Carlos Moedas anunciou que quer levar a debate na autarquia novamente a isenção do IMT para jovens até aos 35 anos que adquiram casas até aos 250 mil euros.

"Nós fomos analisar quais são as transações feitas pelas jovens até aos 35 anos no mercado imobiliário, por exemplo para comprar um T0 ou um T1, e verificámos que metade das transações em Lisboa eram até 250 mil euros. Ou seja, nós fizemos isto [a proposta de isenção] com base nos números", salientou o presidente da CML. Por isso, disse, "não admito que me acusem de ser uma medida ideológica. (...) A política torna-se ideológica quando não há dados".

"Eu nunca percebi porque é que a oposição não aceita esta medida. Esta medida não é só dirigida ao mercado privado ou a pessoas que tenham dinheiro, mas a todos aqueles que tenham capacidade — e hoje um jovem casal pode ter essa capacidade — de se lançar na compra de uma casa até 250 mil euros", acrescentou.

A isenção de IMT pode representar poupanças a rondar os 8300 euros na compra de casa.

**Explicamos novamente,
agora com todos os dados.**



LIVRE



LIVRE

1. As casas até 250 000 €

1.050 casas e apartamentos até 250.000 euros em Lisboa

apenas 8%
dos anúncios da plataforma
no município de Lisboa



LIVRE

Mapa

Mapa

Satélite

Novos anúncios no teu email

Guardar pesquisa

Ver na lista

Tipo de imóvel

Casas e apartamentos

Preço

Min 250.000

Tamanho

Min Max

Tipo de casa

Apartamentos, penthouses e duplex

Casas e moradias

Outras denominações

Lofts, quintas...

Ver mais

Quartos

T0

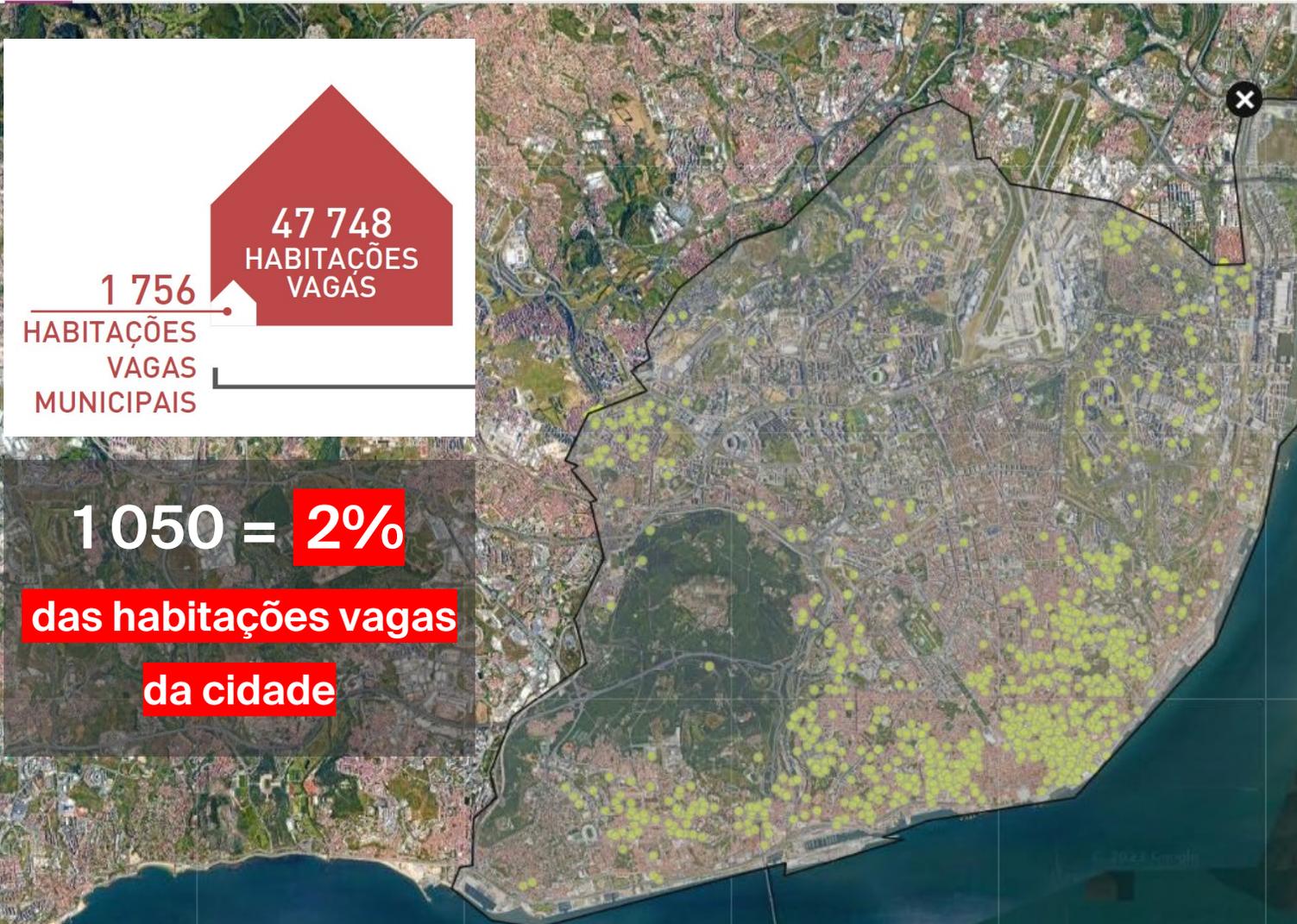
T1

T2

T3

T4 ou +

Comprar Arrendar Nova construção



47 748 HABITAÇÕES VAGAS

1 756 HABITAÇÕES VAGAS MUNICIPAIS

1 050 = 2%
das habitações vagas da cidade

O PARQUE HABITACIONAL ATUAL EM LISBOA 2021

319 640 HABITAÇÕES

1 050 = 0,3%
de todas as habitações da cidade

Desenhar a tua zona

Evolução do preço das casas à venda, Lisboa

Janeiro 2023

[Acesso ao relatório de preços das casas em arrendamento](#)Desde março de 2019 utilizamos uma [nova metodologia](#)

Escolhe o relatório de preços que queres consultar

 Venda Arrendamento

Lisboa

Lisboa

Escolhe a Freguesia

Consultar Relatório

5.116 €/m²Preço do m², Lisboa a janeiro 2023

- 0,6 %

Evolução em relação a dezembro 2022

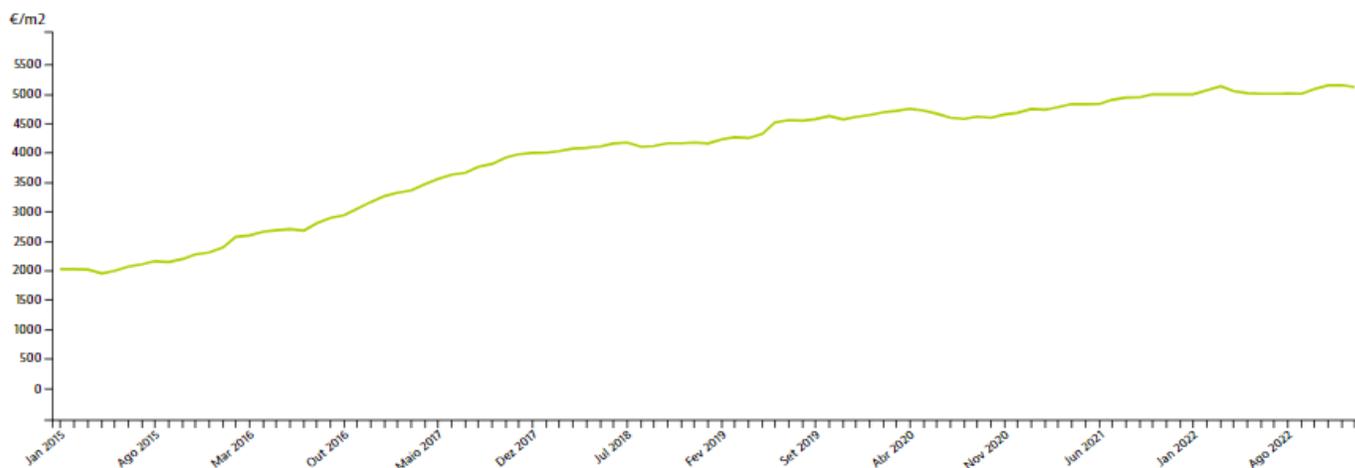
+ 0,6 %

Evolução em relação a outubro 2022

+ 2,5 %

Evolução em relação a janeiro 2022

Ver tudo 5 anos 2 anos 1 ano



LIVRE

Em janeiro de 2023:

250 000 € / 5 116 €/m²= 48 m²

Em janeiro de 2015:

250 000 € / 2 018 €/m²= 123 m²

> dobro da área em 2023

1259

Anúncios

54,46

Média Àrea Bruta m2

52

Mediana Àrea Bruta m2

207,70 K

Média de Preço

214 K

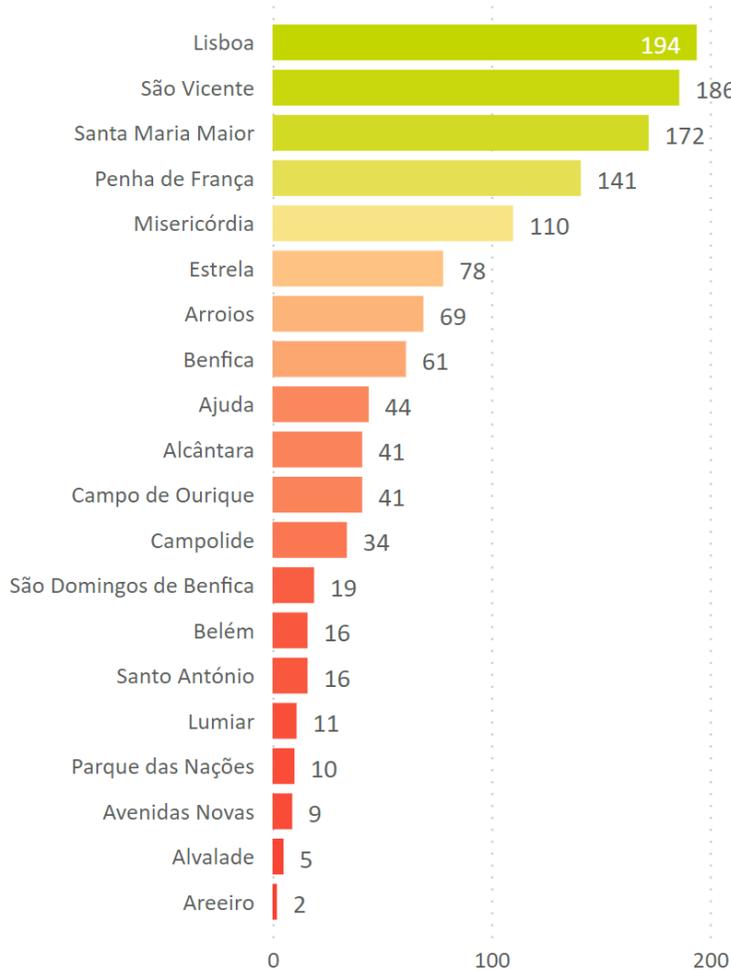
Mediana de Preço



LIVRE

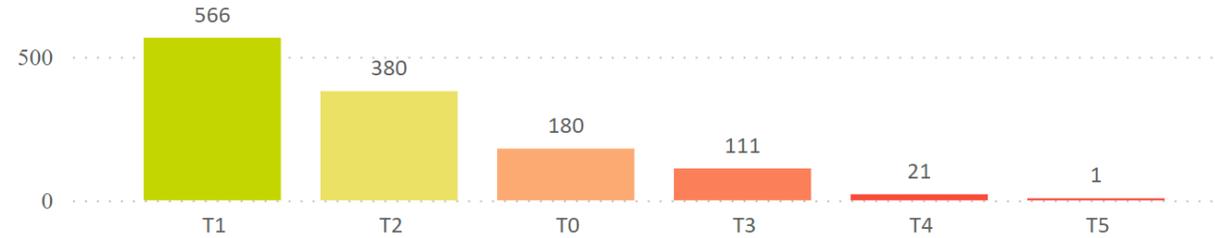
Anúncios por Freguesia

Contagem de Freguesia



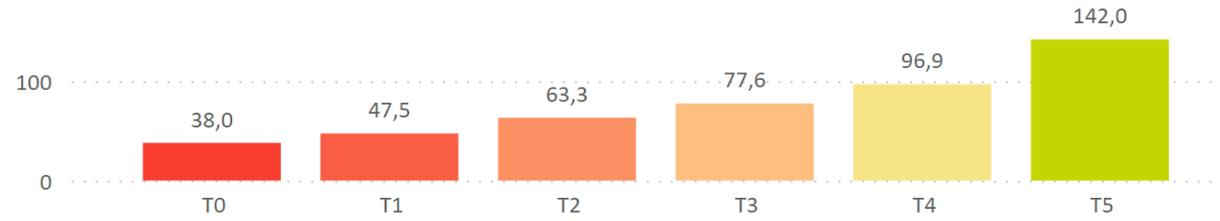
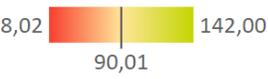
Anúncios por Tipologia

Contagem de Tipologia

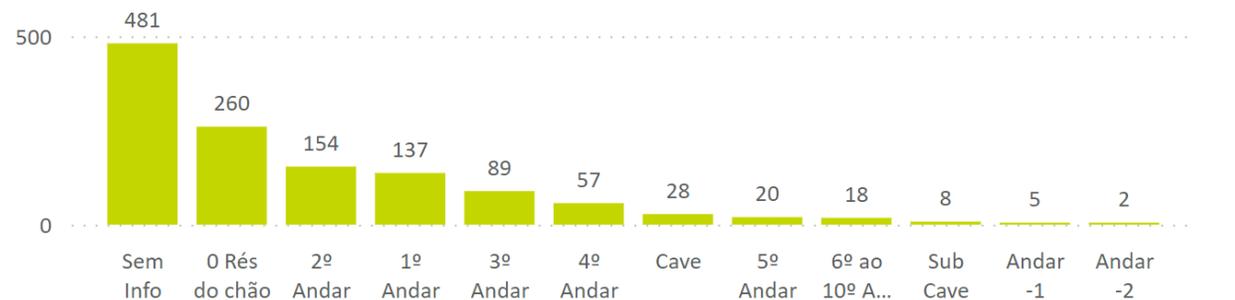


m2 por Tipologia

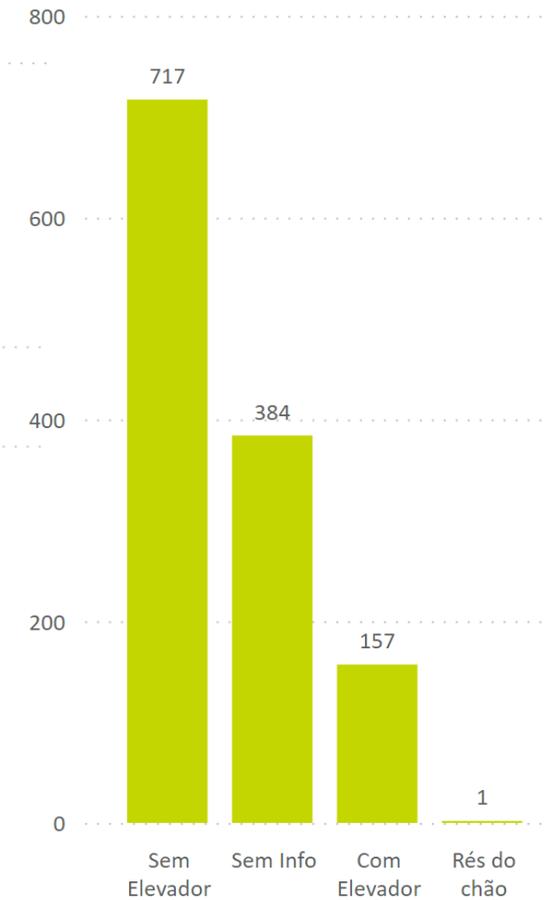
Média de Area_Bruta



Anúncios por Andar



Anúncio com ou sem Elevadores

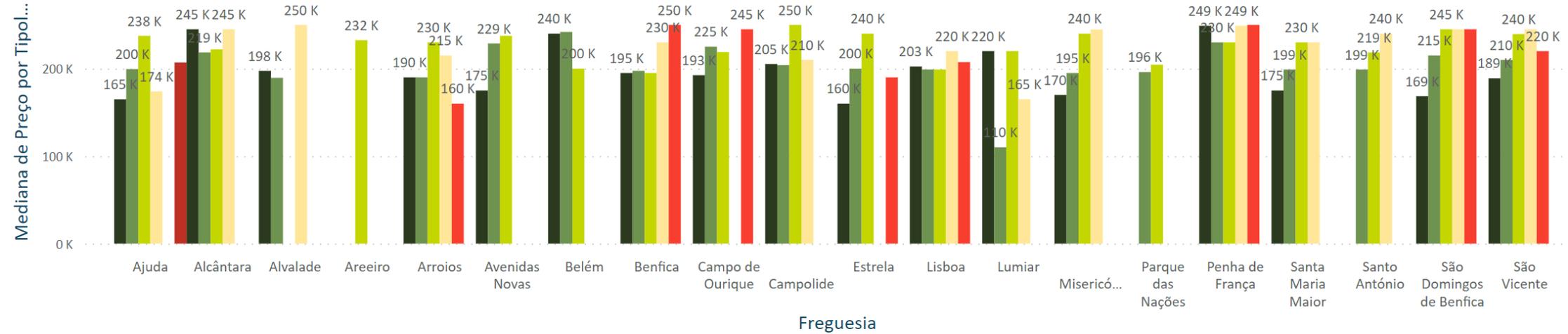




LIVRE

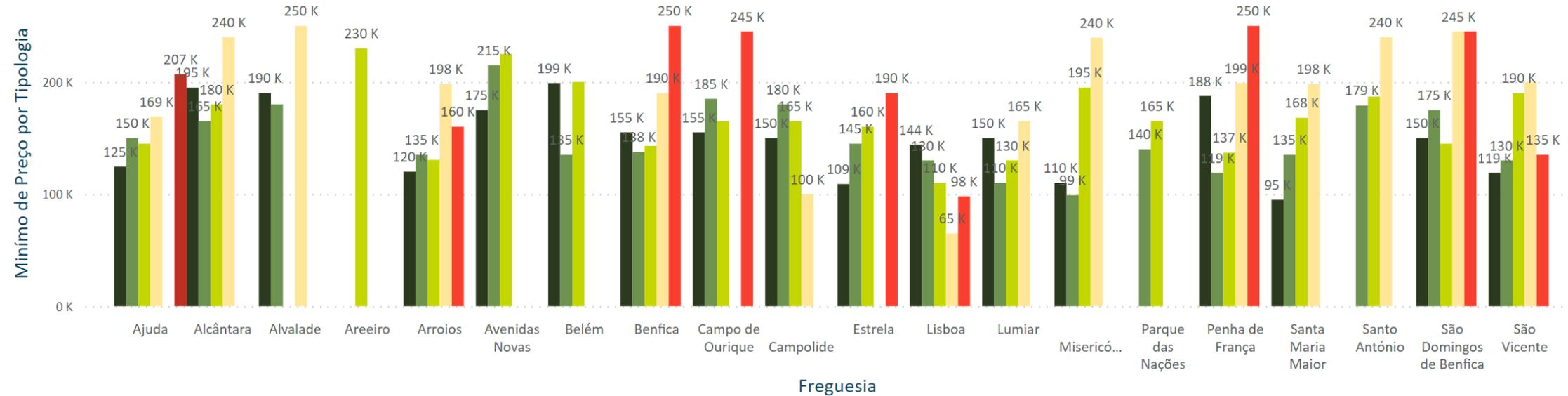
Mediana de Preço Bruta por Freguesia e Tipologia

Tipologia ● T0 ● T1 ● T2 ● T3 ● T4 ● T5

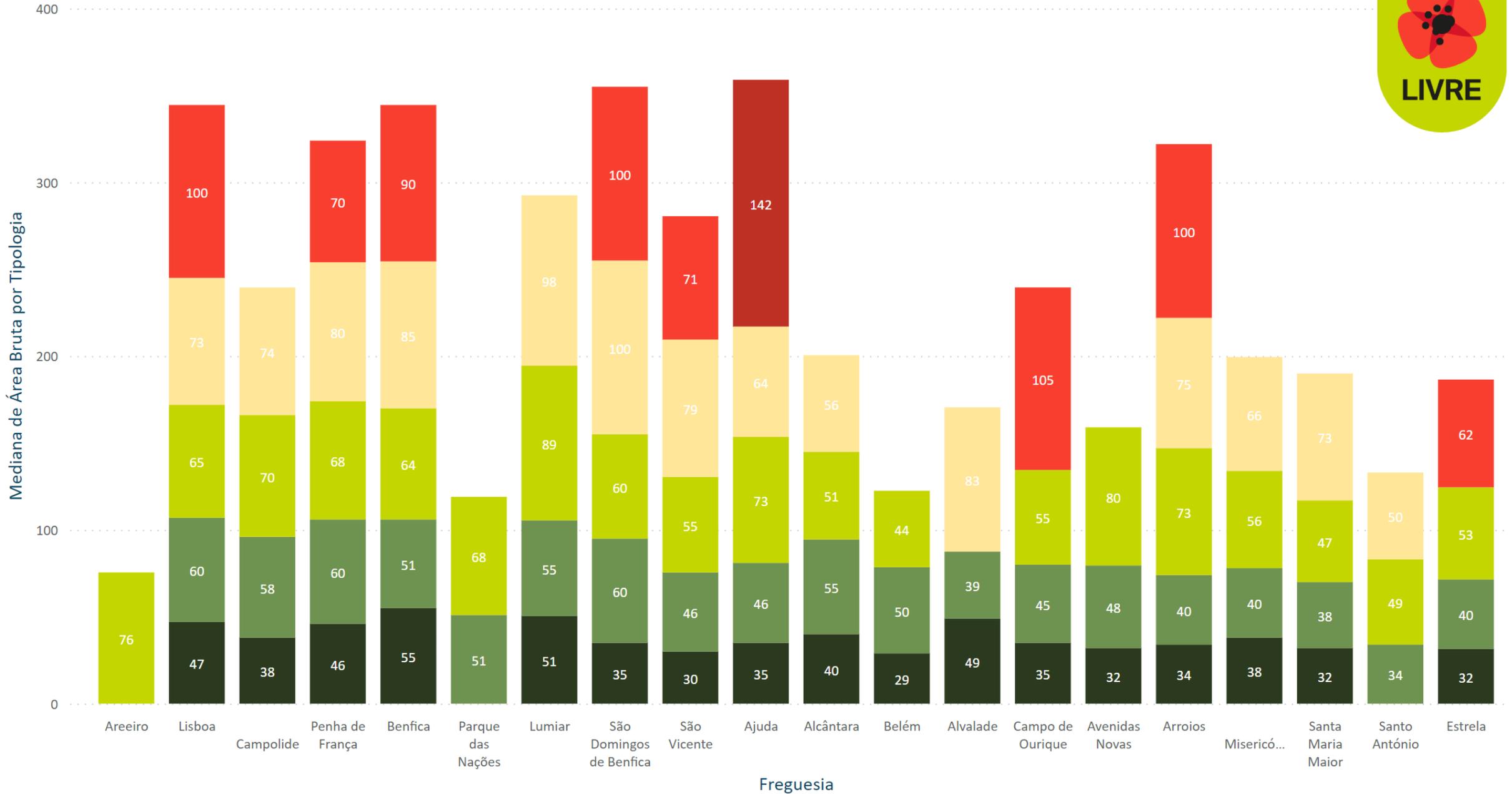


Mínimo de Preço por Freguesia e Tipologia

Tipologia ● T0 ● T1 ● T2 ● T3 ● T4 ● T5

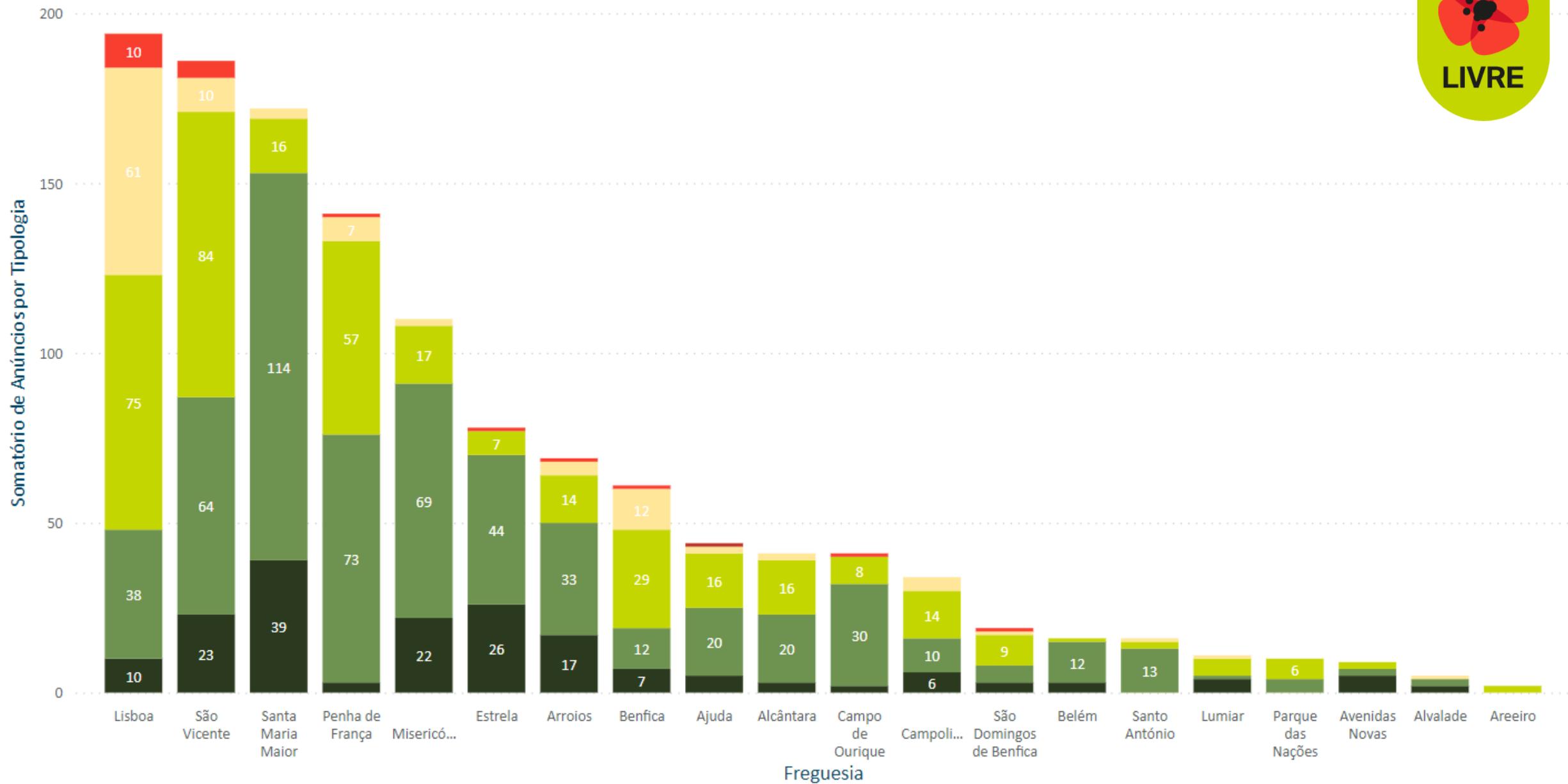


Tipologia ● T0 ● T1 ● T2 ● T3 ● T4 ● T5



Somatório de Anúncios por Freguesia e Tipologia

Tipologia ● T0 ● T1 ● T2 ● T3 ● T4 ● T5





LIVRE

2. Isenção para quem?

**A quantos jovens chegará esta
isenção?**



Consegue o melhor crédito habitação

Evita deslocações a agências, envia-nos os teus dados e encarregamo-nos de tudo

- ✓ Serviço completamente gratuito
- ✓ Trabalhamos com todas as entidades e disponibilizamos as ofertas mais competitivas
- ✓ Resolvemos todas as tuas dúvidas
- ✓ Tratamos de toda a papelada



idealista /créditohabitação

ⓘ Não é possível encontrar um crédito habitação com essas condições

Para este imóvel e com as poupanças disponíveis, pagarias uma mensalidade de **833€ durante 30 anos**. Uma vez que ultrapassaria 50% dos teus rendimentos, os bancos não te concederão o crédito.

[Voltar ao passo anterior](#)

idealista/créditohabitação



Negociamos com os bancos para que escolhas a melhor proposta de crédito habitação para ti.

Serviço gratuito e sem compromisso.

Passo 2 de 3

Informação sobre ti

Situação profissional

Autónomo

Idade do titular mais velho

34

Rendimento mensal familiar

1.850 €/mês

Prestações de outros empréstimos

0 €/mês

Soma dos rendimentos de todos os titulares (vencimentos, rendimentos de arrendamento...)

Soma de despesas de outros empréstimos (outras hipotecas, prestação do carro...)



Crédito Habitação - Todos 6 resultados

Realize o sonho de comprar casa com um crédito habitação. Encontre aqui todas as ofertas de crédito habitação do mercado em Portugal.

Filtro	Entidade	Requisitos Mínimos	TAEG	Montante Total (MTIC)	Prestação Mensal	
<p>Valor do Imóvel</p> <input type="text" value="250.000"/> <p>0 € 2.500.000 €</p>	<p>Financiamento Alargado até 90%</p> <p>Caixa Geral de Depósitos Crédito Habitação de Taxa Variável</p> <p> Satisfaz requisitos mínimos 5,14 % 522.689 € 1.085,00 € Proposta Personalizada</p> <p>TAN:4,225%</p> <p>✓ Acesso a bonificações na subscrição/manutenção a outros produtos do Banco Mais Informação</p>					
<p>Insira a percentagem de financiamento</p> <input type="text" value="90"/> <p>0 % 90 %</p>	<p>Financiamento Alargado até 90%</p> <p>Santander Crédito Habitação de Taxa Variável</p> <p> Satisfaz requisitos mínimos 5,21 % 526.754 € 1.092,00 € Proposta Personalizada</p> <p>TAN:4,275%</p> <p>✓ Acesso a bonificações na subscrição/manutenção a outros produtos do Banco Mais Informação</p>					
<p>Montante do empréstimo</p> <input type="text" value="225.000"/>	<p>Financiamento Alargado até 90%</p> <p>Millennium BCP Crédito Habitação de Taxa Variável</p> <p> Satisfaz requisitos mínimos 5,29 % 533.084 € 1.106,00 € Proposta Personalizada</p> <p>TAN:4,375%</p> <p>✓ Acesso a bonificações na subscrição/manutenção a outros produtos do Banco Mais Informação</p>					
<p>Prazo</p> <input type="text" value="40"/> <p>0 Anos 40 Anos</p>	<p>Sem Comissão de Processamento Mensal</p> <p>Banco BPI Crédito Habitação de Taxa Variável</p> <p> Satisfaz requisitos mínimos 5,68 % 559.761 € 1.162,00 € Proposta Personalizada</p> <p>TAN:4,758%</p> <p>✓ Acesso a bonificações na subscrição/manutenção a outros produtos do Banco Mais Informação</p>					
<p>Entidade</p> <p><input type="checkbox"/> Bankinter</p> <p><input type="checkbox"/> Santander</p> <p><input type="checkbox"/> Banco CTT</p> <p><input type="checkbox"/> novobanco</p> <p><input type="checkbox"/> Millennium bcp</p> <p><input type="checkbox"/> Caixa Geral de Depósitos</p> <p><input type="checkbox"/> União de Créditos Imobiliários</p> <p><input type="checkbox"/> EuroBic</p> <p><input type="checkbox"/> BPI</p> <p><input type="checkbox"/> Abanca</p>	<p>Financiamento Alargado até 90%</p> <p>novobanco Crédito Habitação de Taxa Variável</p> <p> Satisfaz requisitos mínimos 5,68 % 559.845 € 1.162,00 € Proposta Personalizada</p> <p>TAN:4,758%</p> <p>✓ Acesso a bonificações na subscrição/manutenção a outros produtos do Banco Mais Informação</p>					
	<p>Financiamento Alargado até 90%</p> <p>ActivoBank Crédito Habitação de Taxa Variável</p> <p> 6,56 % 622.446 € 1.292,00 €</p> <p>TAN:5,625%</p> <p>✓ Acesso a bonificações na subscrição/manutenção a outros produtos do Banco Mais Informação</p>					



A Taxa de Esforço deve ser no máximo 33% do rendimento líquido mensal.

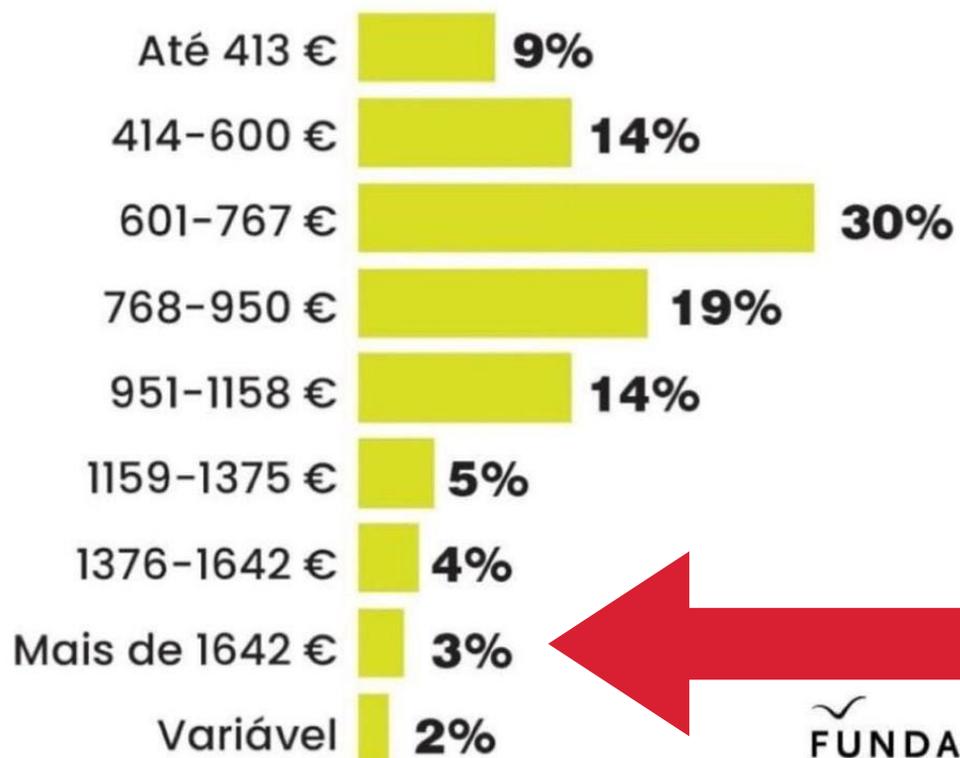
Assim, o salário líquido para comportar este empréstimo deve situar-se entre os 3 255 € e 3 876 €, dependendo da instituição bancária.

QUANTO GANHAM OS JOVENS, POR MÊS?

Para o crédito à habitação, o rácio entre o financiamento e o valor da operação de compra não pode ultrapassar os 90%. Significa que para um imóvel de 250 000 € será sempre necessário ter o valor para a entrada de 25 000 €.



LIVRE



Também segundo dados da FFMS, os jovens poupam em média cerca de 20% do seu rendimento, o que significa que alguém com um salário líquido de 1 500 € demoraria 7 anos a acumular a riqueza necessária para a entrada e que, assumindo que entra no mercado de trabalho com 23 anos, teria 30 anos no momento da compra da casa. Temos agora uma fatia ainda menor dos 3% identificados.

Só uma parte dos 3% com mais rendimentos conseguirá suportar sozinho um empréstimo sem ultrapassar a taxa de esforço de 33%.

FUNDAÇÃO
FRANCISCO MANUEL DOS SANTOS

Rendimento líquido mensal no universo dos jovens (15-34) residentes em Portugal com trabalho pago (cerca de 1,1 milhões).

Fonte: "Os jovens em Portugal, hoje" Laura Sagnier e Alex Morell, FFMS, 2021

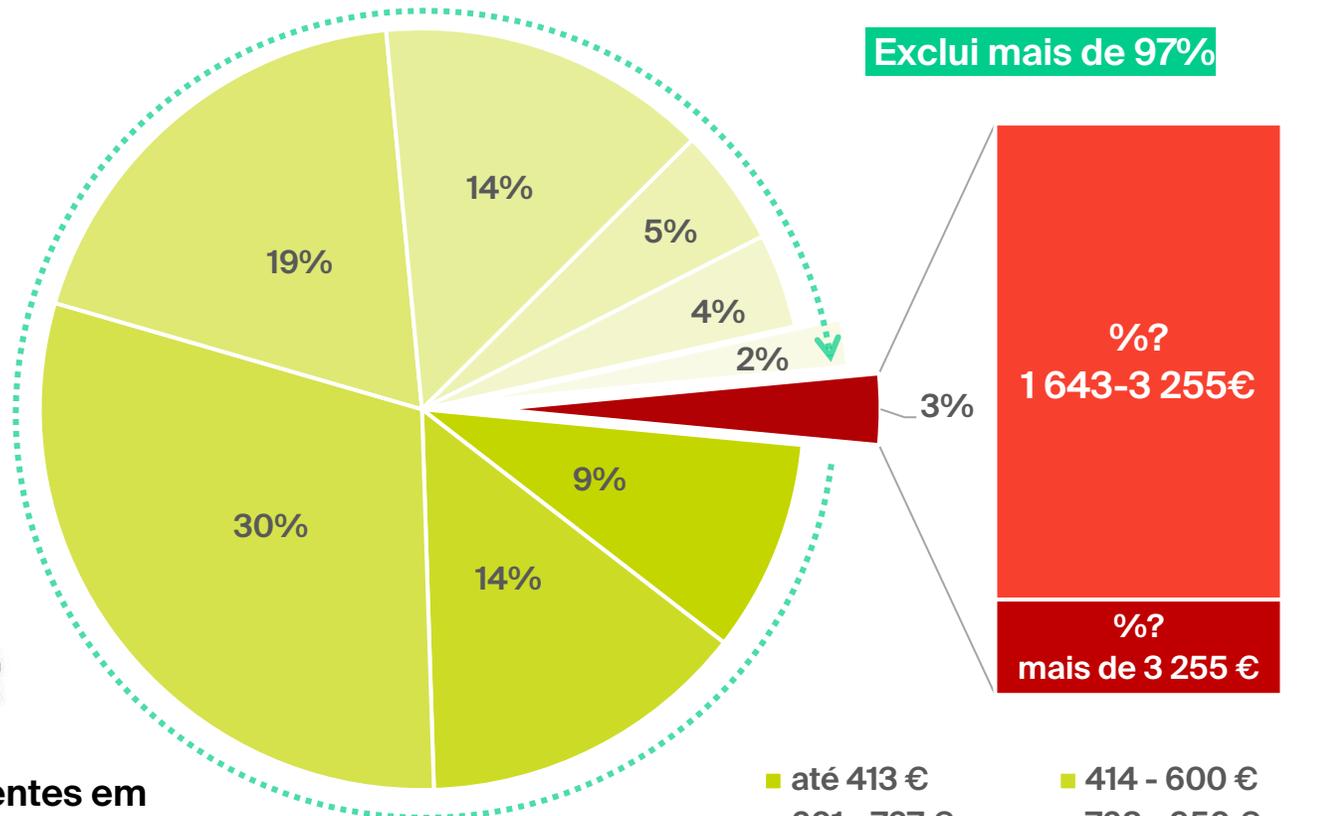
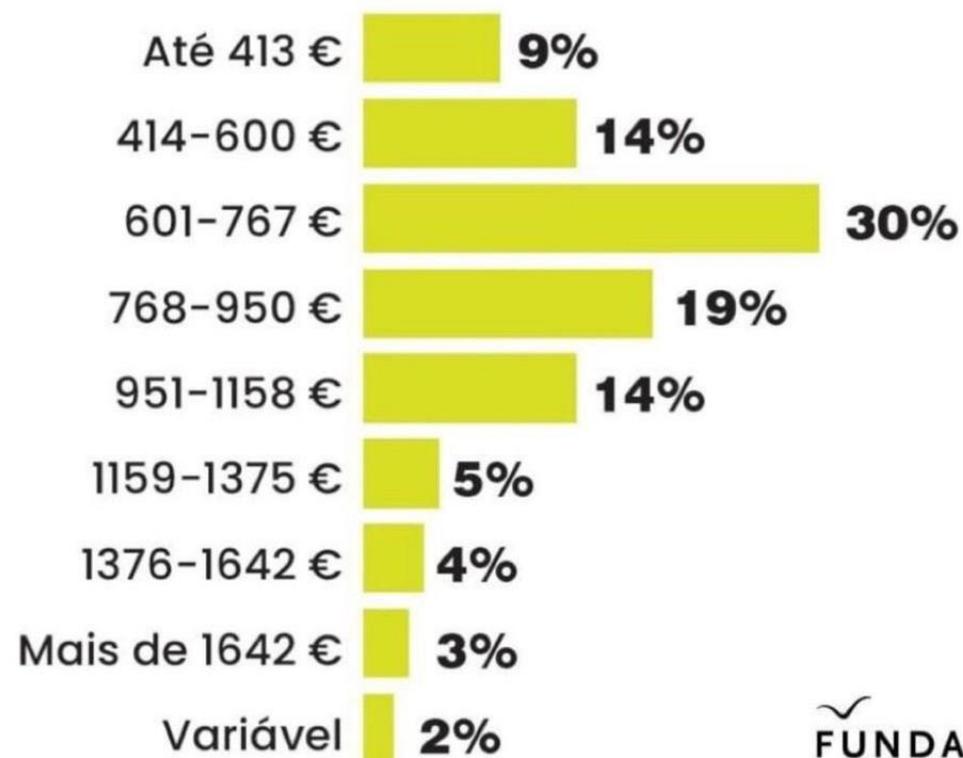
<http://www.ffms.pt/pt-pt/estudos/os-jovens-em-portugal-hoje>

QUANTO GANHAM OS JOVENS, POR MÊS?

Esta medida **exclui cerca de 97% dos jovens até aos 35 anos** da cidade, e prescinde de uma fatia importante de receita municipal para atribuir um benefício fiscal que alcançará apenas os jovens e famílias com mais rendimentos.



Salários dos jovens até aos 34 anos



- até 413 €
- 414 - 600 €
- 601 - 767 €
- 768 - 950 €
- 951 - 1158 €
- 1159 - 1375 €
- 1376 - 1642 €
- mais de 1642 €
- mais de 3 255 €
- Variavel

Rendimento líquido mensal no universo dos jovens (15-34) residentes em Portugal com trabalho pago (cerca de 1,1 milhões).

Fonte: "Os jovens em Portugal, hoje" Laura Sagnier e Alex Morell, FFMS, 2021
<http://www.ffms.pt/pt-pt/estudos/os-jovens-em-portugal-hoje>

		Grupos etários			
		Total	20-24	25-29	30-34
		2021			
NUTS 2013	Portugal	10 361 831	558 327	542 624	562 428
Município	Lisboa	545 813	29 091	36 914	38 291
			104 296		



Fontes de Dados: INE - Estimativas Anuais da População Residente

Fonte: PORDATA

Última actualização: 2023-01-27

Os dados de 2020 e 2021 foram revistos. (22/08/2022)

Esta medida exclui, à partida, 97% dos jovens que pretende apoiar: mais de 100 000 jovens entre os 20 e os 35 anos

O acesso à habitação é o maior problema que a cidade enfrenta nos dias de hoje, aproximando-se de um ponto de rutura.

No acesso à compra de casa, são precisamente os jovens quem têm mais dificuldade para igualar os preços praticados num mercado imobiliário tomado por tendências de natureza especulativa e pela atratividade comparativa da cidade, também ela muito alimentada por outros esquemas e incentivos fiscais de âmbito

nacional, nomeadamente os Vistos Gold.

Ao ignorar a realidade dos jovens que residem ou pretendem viver na cidade de Lisboa, esta medida deixa de fora mais de 540 000 munícipes, jovens e não só, muitos em situação de maior carência habitacional e para os quais outros apoios, nomeadamente o Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível, reforçados na medida da receita que se perderá com a isenção, teriam impacto em quem mais precisa.



LIVRE

**3. De que outras formas poderíamos
usar a receita do IMT?**

Esta medida é o protótipo ideológico das políticas fiscais e de habitação dos **Novos Tempos** (PSD e CDS).

Benefícios fiscais para os mais ricos, enquanto faltam casas para morar para os mais pobres e para a classe média.

Somando o custo de 4,5 milhões de euros estimado para esta medida de isenção do IMT à devolução de IRS deste mandato - que ascenderá a 104,5 M €, dos quais mais de metade são devolvidos aos contribuintes mais ricos, teríamos verba para:



3 800 camas em residências para estudantes (com um custo de 27 500 € por cama, segundo o aviso de abertura do concurso para Residências Públicas de Estudantes, publicado pelo governo no início de 2022)

Reabilitação de 4 543 casas da Gebalis

(com um custo médio para as obras de 23 000 € por fracção, segundo estimativa da Gebalis)



862 novas casas para Renda Acessível (com um custo de 121 235 € por fracção PRA Entrecampos - Lotes 7 e 10, lançamento da empreitada SRU)

