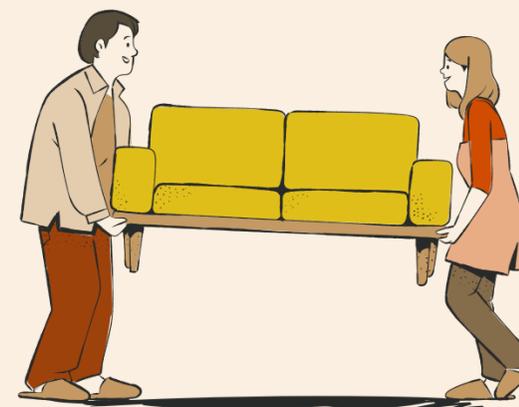


Exemplo:

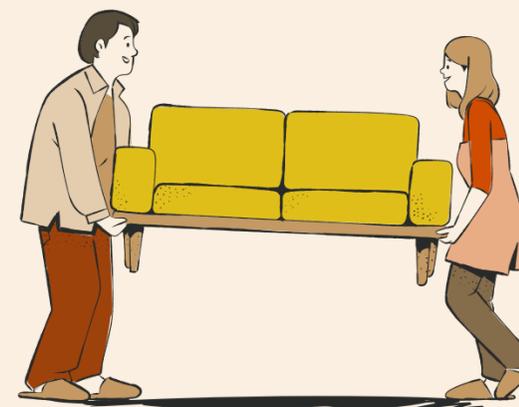
Um jovem compra uma casa em Lisboa pelo preço de 220.000€



Custos	Despesa 1	Despesa 2	3	4	Total
Casa	220.000€				
Sobre este valor o jovem paga em IMT		5.855€			
Acresce ainda à compra de casa o Imposto de Selo			1.760€		
Acresce ainda o valor da escritura e que vamos supor ser:				500€	
Assim, para entrar na sua casa e antes de a mobiliar, o jovem pagará um total de:					228.115€

Exemplo:

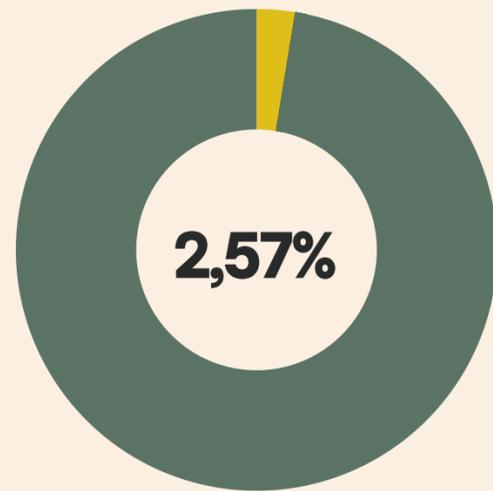
Um jovem compra uma casa em Lisboa pelo preço de 220.000€



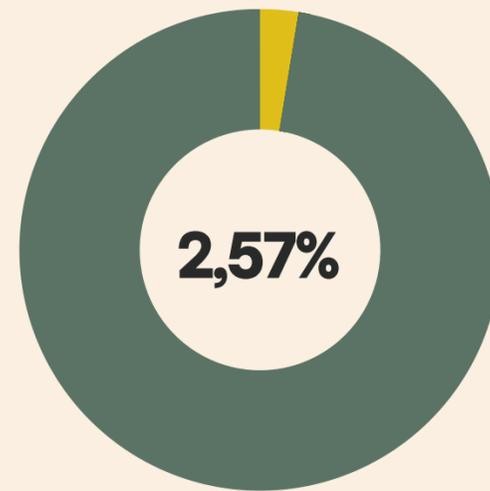
Custos	Despesa 1	Despesa 2	3	4	Total
Casa	220.000€				
Sobre este valor o jovem paga em IMT		5.855€			
Acréscimo ainda à compra de casa o Imposto de Selo			1.760€		
Acréscimo ainda o valor da escritura e que vamos supor ser:				500€	
Assim, para entrar na sua casa e antes de a mobiliar, o jovem pagará um total de:					228.115€

2,57%

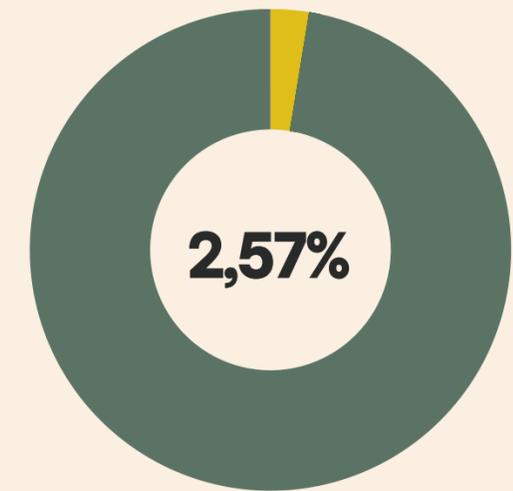
Desconto de 2,57% vai fazer a diferença?



Faz a diferença entre a expulsão de jovens de Lisboa e a sua manutenção na cidade?



É a ausência deste desconto que dificulta a manutenção de jovens a residir em Lisboa, ou serão os insuportáveis preços das casas na cidade?



Bastaria este desconto para fixar os Jovens na cidade de Lisboa?

Outro exercício:

Verifiquemos o que é que aconteceu nos últimos 5 anos nos preços das casas em Lisboa.



De acordo com diferentes indicadores de preços da habitação, os preços da habitação em Lisboa verificaram um crescimento de cerca de 60% nos últimos cinco anos.

Um crescimento médio anual de cerca de 10%.



Isto quer dizer que a casa que o jovem pagou por 220.000 este ano, tinha o seu preço em 135.000, há cinco anos atrás, em 2017.



De 2017 até hoje a casa aumentou em 85.000!





Evolução dos preços

Ora, se o preço da casa tivesse seguido a evolução do Índice de Preços no Consumidor, o preço da casa do nosso jovem teria tido um crescimento de 14% (crescimento registado no IPC de finais de 2017 a finais de 2022).

2017 a 2022

Isto é, seguindo uma evolução de preços aceitável, a casa teria passado dos 135.000€, em 2017, para, aproximadamente, 155.000€, em 2022; um aumento de 20.000€.

A dimensão da especulação imobiliária

Ora, na verdade a casa aumentou em 85.000€ e não 20.000€, o que corresponde a um aumento de mais 65.000€ face ao aumento que teria ocorrido se os preços das casas evoluíssem segundo o IPC.

Podemos tomar este valor (o excesso face à evolução do IPC) como um indicador próximo do valor da especulação imobiliária. Então chegamos ao resultado de que através da especulação imobiliária a casa aumentou em cada ano, em média, um montante que se aproxima dos 13.000 euros ($=65.000/5$).



Conclusão

Com o crescimento médio de preços que as casas em Lisboa têm tido nos últimos anos, basta menos de meio ano para que o desconto do IMT seja engolido pela especulação imobiliária.

O problema não é o IMT. A solução não passa por um desconto de 2,57%. O verdadeiro problema é a especulação imobiliária e o especulador e a solução para este problema é a eliminação da especulação.

