

PLANO "CONSTRUIR PORTUGAL"

O QUE ESPERAR?



O plano "Construir Portugal" tem em vista incentivar da oferta de habitação, promover a habitação pública, fomentar a habitação jovem e assegurar a acessibilidade na habitação. Para isso, o Governo apresentou como principais medidas o desbloqueio de 25.000 casas que integram o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), a mudança da Lei dos Solos, onde serão permitidas soluções sustentáveis de Habitação em solos rústicos, nomeadamente o arrendamento acessível, a habitação a custos controlados ou a disponibilização de casas em função da atividade profissional,

em concreto para os professores, as forças de segurança, os trabalhadores agrícolas, as indústrias e o setor do turismo.

Do lado da oferta, ou seja, na disponibilização de imóveis e redução de custos de construção, temos como principal medida a redução do IVA para a taxa mínima de 6% para as obras de reabilitação e construção de habitação, com limites em função dos preços, até ao fim da legislatura; também a garantia do Estado a crédito para construção de cooperativas com entrega de terreno público e linhas de crédito para a promoção do *build-to-rent*.

PORTO

Largo da Paz, 41
4050-460
Porto - Portugal

LISBOA

(em parceria)
Rua de Campolide,
31, 1º Dto.
1070-026
Lisboa - Portugal

SÃO PAULO

(em parceria)
Rua Tabatinguera,
140, 17º - Centro
01020-901 São
Paulo - SP - Brasil

MEMBRO ASSOCIADO DA
ASSOCIAÇÃO EUROPEIA DE
ADVOGADOS (AEA)

RIGOR E PROFISSIONALISMO,
NA PROCURA DAS MELHORES
SOLUÇÕES.

Haverá isenção de IMT e Imposto do Selo para os jovens até aos 35 anos nos imóveis até 316 mil euros

Também os jovens vão estar no topo das prioridades nesta nova estratégia para a habitação, assim, haverá isenção de IMT e Imposto do Selo para os jovens até aos 35 anos nos imóveis até 316 mil euros (valor correspondente ao quarto escalão do IMT); uma garantia pública aos jovens para viabilizar o financiamento bancário na aquisição da 1.ª casa; e, ainda, uma reformulação ao programa Porta 65, extinguindo-se aqui as exclusões em função de limites de rendas. Nesta medida, foram apresentadas estratégias no sentido de fazer face às dificuldades que os estudantes deslocados, no ensino superior, enfrentam. Como tal, são implementadas medidas com carácter urgente, completadas com uma perspetiva de longo prazo - o Plano Nacional Alojamento 2025-2026 vai garantir uma oferta de

São revogadas medidas como a de garantia e substituição do Estado como arrendatário, e a do arrendamento forçado, que permitia ao Estado arrendar imóveis devolutos

mais de 18.000 mil camas para os jovens com maiores incómodos económicos. Desta forma, o Executivo pretende essencialmente devolver a confiança ao arrendamento urbano através da revogação do arrendamento forçado, em respeito pelo direito de propriedade; a revogação

da medida do Mais Habitação de garantia e substituição do Estado como arrendatário; a correção das distorções introduzidas ao Regime de Arrendamento Urbano nos últimos oito anos, de forma a devolver a confiança e flexibilidade ao mercado de arrendamento, bem como a criação do contrato de investimento para *built-to-rent* e *available-to-rent*.



Entre as principais ações já em vigor, destaca-se a revogação do "arrendamento forçado", que permitia ao Estado arrendar imóveis devolutos. Esta medida foi uma das primeiras a ser anulada pelo atual governo, sinalizando uma mudança de abordagem em relação ao programa anterior. Outra das medidas que entrou em prática é a isenção de imposto de selo e IMT (Imposto Municipal sobre Transmissões) para a compra da primeira casa por jovens entre 18 e 35 anos, desde que o valor do imóvel seja inferior a 316 mil euros. Até ao fim do ano, julga-se que mais medidas entrarão em vigor.

MEMBRO ASSOCIADO DA
 ASSOCIAÇÃO EUROPEIA DE
 ADVOGADOS (AEA)

www.nfs-advogados.com

geral@nfs-advogados.com

PORTO

Largo da Paz, 41
 4050-460
 Porto - Portugal

LISBOA

(em parceria)
 Rua de Campolide,
 31, 1.º Dto.
 1070-026
 Lisboa - Portugal

SÃO PAULO

(em parceria)
 Rua Tabatinguera,
 140, 17.º - Centro
 01020-901 São
 Paulo - SP - Brasil

RIGOR E PROFISSIONALISMO,
 NA PROCURA DAS MELHORES
 SOLUÇÕES.