

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Decreto-Lei n.º 48-D/2024, de 31 de julho**

Sumário: Estabelece isenções e reduções de emolumentos devidos pelo registo da primeira aquisição, por jovens com idade igual ou inferior a 35 anos, de imóvel destinado a habitação própria e permanente e pelo registo da hipoteca que se destine a garantir o mútuo concedido para aquela aquisição.

Num contexto em que os jovens enfrentam dificuldades na aquisição de habitação para residência própria e permanente, em virtude da escassez de poupanças, de baixos rendimentos e situações profissionais precárias, agravadas por variáveis macroeconómicas, tais como o elevado nível dos preços para a habitação e das taxas de juros, o Governo inscreveu no Programa do XXIV Governo Constitucional um conjunto de medidas de apoio aos jovens, que passam, nomeadamente, por isenções de natureza fiscal.

A par das medidas aí previstas, o Governo determinou, na reunião do Conselho de Ministros de 23 de maio de 2024, dedicado à juventude, a adoção de um conjunto de outras medidas destinadas a apoiar os jovens.

Complementarmente à isenção de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e de imposto do selo estabelecidas no Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho, o presente decreto-lei vem estabelecer (a) uma isenção de emolumentos devidos pelo registo da primeira aquisição de habitação própria e permanente, cujo valor não exceda o valor máximo do 4.º escalão da tabela prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, a favor de jovens com idade igual ou inferior a 35 anos de idade à data da transmissão, e que, no ano da transmissão, não sejam considerados dependentes para efeitos do artigo 13.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, e pelo registo da hipoteca que se destine a garantir o mútuo concedido para aquela aquisição; e (b) uma redução dos emolumentos devidos pelo procedimento especial de transmissão, oneração e registo de imóveis quando se recorra a este procedimento para a aquisição através da alteração do Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de dezembro, na sua redação atual.

Foram ouvidas a Ordem dos Notários, a Ordem dos Advogados e a Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º**Objeto**

O presente decreto-lei estabelece isenções dos emolumentos devidos pelo registo da primeira aquisição de imóvel destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, a favor de sujeitos que tenham idade igual ou inferior a 35 anos, e pelo registo da hipoteca que se destine a garantir o mútuo concedido para aquela aquisição, bem como uma redução dos emolumentos devidos pelo procedimento especial de transmissão, oneração e registo de imóveis, através da alteração ao Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º**Alteração ao Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado**

O artigo 28.º do Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de dezembro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 28.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]



3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

11 – [...]

12 – [...]

13 – [...]

14 – [...]

15 – [...]

16 – [...]

17 – [...]

18 – [...]

19 – [...]

20 – [...]

21 – [...]

22 – [...]

23 – [...]

24 – [...]

25 – [...]

26 – [...]

27 – [...]

28 – [...]

29 – [...]

30 – [...]

31 – [...]

32 – [...]

33 – [...]

33.1 – [...]

33.1.1 – [...]

33.2 – [...]

34 – [...]

35 – [...]

36 – [...]

37 – É isento de emolumentos:

a) O registo da primeira aquisição, por transmissão a título oneroso, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, cujo valor tributável, nos termos do n.º 1 do artigo 12.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual (CIMT), não exceda o valor máximo do 4.º escalão da tabela prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º do CIMT, que seja efetuado a favor de sujeitos que tenham idade igual ou inferior a 35 anos à data da transmissão, e que, no ano da transmissão, não sejam considerados dependentes para efeitos do artigo 13.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual;

b) O registo de hipoteca voluntária para garantia de mútuo concedido para a aquisição a que se refere a alínea anterior.

38 – Não beneficiam da isenção prevista nas alíneas a) e b) do número anterior os sujeitos que sejam titulares de direito de propriedade, ou de figura parcelar desse direito, sobre prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano com fim habitacional, à data da transmissão ou nos três anos anteriores.

39 – Quando os pressupostos das isenções a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 37 se verificarem apenas relativamente a algum ou alguns dos adquirentes, os emolumentos devidos pelos registos de aquisição e de hipoteca são reduzidos proporcionalmente.

40 – Se, para a situação prevista na alínea a) do n.º 37, for utilizado o procedimento especial de transmissão, oneração e registo de imóveis previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º-A, os emolumentos devidos pelo procedimento são reduzidos em:

a) € 225, se apenas for registado um facto;

b) € 450, se for registado mais do que um facto.

41 – Quando forem vários os adquirentes e os pressupostos da redução previstos no n.º 40 não se verificarem relativamente a todos eles, os emolumentos devidos pelo procedimento são reduzidos em:

a) € 112,50, se apenas for registado um facto;

b) € 225, se for registado mais do que um facto.»

Artigo 3.º

Avaliação da medida

As medidas estabelecidas através do presente decreto-lei são objeto de avaliação pelo Governo no 1.º trimestre de 2027.

Artigo 4.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos a 1 de agosto de 2024.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 26 de julho de 2024. — Luís Montenegro — Rita Fragoso de Rhodes Alarcão Júdice de Abreu e Mota — Ana Margarida Balseiro de Sousa Lopes.

Promulgado em 30 de julho de 2024.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 31 de julho de 2024.

O Primeiro-Ministro, Luís Montenegro.

117979712