

Medidas em discussão na Assembleia da Republica que podem ter impacto na habitação (Mais Valias, IRS, IRC)

Em janeiro de 2026, o debate parlamentar em Portugal está focado na consolidação das medidas do **Orçamento do Estado para 2026 (OE2026)** e na revisão de políticas habitacionais.

Aqui estão os pontos principais que estão a marcar a agenda legislativa e fiscal:

1. Mercado Imobiliário e Mais-Valias

As discussões centram-se na facilitação da mobilidade geográfica e no incentivo à colocação de casas no mercado:

- **Reinvestimento em Habitação Própria:** Estão em discussão ajustes nos prazos e condições para a isenção de mais-valias na venda de Habitação Própria e Permanente (HPP), visando dar mais flexibilidade a quem precisa de vender para comprar uma casa maior ou mudar de cidade por razões profissionais.
- **Tributação de Mais-Valias Imobiliárias:** Debate sobre a manutenção ou alteração da percentagem de exclusão de tributação (atualmente em 50% para residentes) e incentivos específicos para quem vende imóveis ao Estado ou a cooperativas de habitação.
- **Alojamento Local (AL):** Continua a discussão sobre a reversão total de medidas restritivas anteriores, nomeadamente no que toca à caducidade das licenças e à Contribuição Extraordinária sobre o Alojamento Local (CEAL), que tem vindo a ser eliminada ou reduzida em várias regiões.

2. IRS (Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares)

O foco é o alívio da carga fiscal sobre a classe média e os jovens:

- **IRS Jovem:** A medida estrela de 2025/2026, que fixa uma taxa máxima de IRS de **15% para jovens até aos 35 anos** (com limites de rendimento), está em fase de monitorização, com propostas para alargar o teto de rendimento abrangido.
- **Atualização de Escalões:** Discussão sobre a deflação dos escalões de IRS para evitar que os aumentos salariais nominais (devido à inflação) resultem numa subida automática de imposto.
- **Isenção de IMT e Imposto de Selo:** Consolidação da isenção total para jovens até aos 35 anos na compra da primeira habitação (até determinado valor), com propostas para elevar o limite do valor do imóvel abrangido.

3. IRC (Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas)

A competitividade das empresas é o tema central:

- **Redução da Taxa Geral:** Existe um compromisso de redução gradual da taxa de IRC (que se situa agora em torno dos **19%**), com o objetivo parlamentar de atingir valores mais competitivos face à média europeia.
- **Majoração de Custos com Habitação:** Discussão de incentivos para empresas que construam ou apoiem os custos de habitação dos seus colaboradores, permitindo que esses gastos sejam deduzidos em sede de IRC com majoração.

Resumo das Medidas em Foco

Área	Principal Medida em Discussão
Mais-valias	Flexibilização das regras de reinvestimento e prazos.
IRS	Consolidação do IRS Jovem e ajuste dos escalões à inflação.
IRC	Redução gradual da taxa para os 17%-19% e incentivos ao investimento.
Habitação	Alargamento das isenções de IMT e fim de restrições ao AL.



AMI 16799 - KW ALFA Carcavelos

+ 351 913 393 846 (Chamada para rede móvel nacional)

<https://www.jorgefamilia.com>

Jorge.silva.familia@kwportugal.pt

<https://www.youtube.com/channel/UCwk9SyWz4ulZ-5Fiy2EfJaw>

<https://www.facebook.com/jorgesilvafamilia/>

<https://www.kwportugal.pt/jorge.silva.familia>

A sua privacidade é a nossa prioridade.

<https://www.kwportugal.pt/pt/gestao-dados-pessoais>