

Guia Eleitoral 2025 – Tema: Habitação

Aliança Democrática

- Redesenhar programas de apoio a arrendatários em situações de vulnerabilidade
 - Reduzir ou eliminar taxas de urbanização, edificação, utilização e ocupação
 - Aplicar IVA a 6% em obras e serviços de construção/reabilitação (com limite no valor final)
 - Criar PPP para construção e reabilitação em larga escala de habitação acessível e para estudantes
 - Financiar reabilitação de fogos devolutos para arrendamento acessível
 - Introduzir contratos de arrendamento de longa duração com “seguro-renda”
-

Partido Socialista

- Dotação anual (via dividendos da CGD) para habitação promovida por autarquias
- IVA a 6% em projetos de habitação a custos controlados
- Isenção fiscal para rendas a preços acessíveis
- Apoio ao pagamento da renda para famílias com elevada taxa de esforço (incluindo classe média)
- Simplificação e uniformização de apoios ao arrendamento
- Regulamentar contribuição dos empregadores em soluções de habitação para trabalhadores
- Programa REVIVE Habitação para mobilizar imóveis devolutos do Estado
- Monitorizar rigorosamente a Garantia Pública para compra da 1.ª casa
- Definir regras mínimas para Alojamento Local e incentivar conversão para arrendamento
- Isenção de mais-valias na venda de 2.ªs casas em zonas de pressão
- Agravar mais-valias em imóveis não recuperados nem habitados
- Revisão de fórmula de atualização de rendas (incorporar evolução salarial)
- Avaliar fiscalidade de não residentes e residentes fora da UE
- Integrar habitação acessível no licenciamento de novos projetos
- Concluir o Código da Construção até 2026

- Aquisição estatal de habitações hipotecadas com garantia de arrendamento vitalício
-

Bloco de Esquerda

- Fixar tetos máximos de renda por localização e características
 - Eliminar vistos gold e proibir venda a não residentes
 - Quota de 25% de habitação acessível em prédios novos
 - Posse administrativa para converter devolutos em habitação controlada
 - Suspender novos títulos turísticos em zonas de pressão; limitar AL
 - Revogar Lei Cristas; contratos de arrendamento mínimos de 5 anos
 - Incluir caução no apoio Porta 65
 - Dação em cumprimento para extinguir dívida hipotecária
 - Impenhorabilidade da casa própria e permanente
 - Reduzir spreads do crédito habitação na CGD
 - Mobilizar edifícios públicos devolutos para habitação acessível
-

Coligação Democrática Unitária (CDU)

- Mobilizar 1% do PIB anual em fundos públicos para habitação
 - Fixar rendas máximas em contratos vigentes e novos
 - Revogar Lei dos Despejos
 - Contratos de arrendamento com duração mínima de 10 anos
 - Reduzir spreads e comissões bancárias nas habitações
 - Eliminar regime fiscal de residentes não habituais
 - Limitar aquisição por fundos imobiliários e uso turístico
 - Revogar alterações à Lei dos Solos
 - Apoiar cooperativas, setor social e mutualista na construção de parque habitacional
-

Pessoas–Animais–Natureza (PAN)

- Crédito bonificado à habitação para jovens (18–35 anos)
- Isenção de IMI e IMT para jovens (35–45 anos) na 1.^a casa

- Reforçar dotação orçamental do Porta 65 (incluindo caução e 1.ª renda)
 - Dedutibilidade total de juros de crédito habitação no IRS
 - Eliminar comissões de amortização antecipada (0,5% em taxa fixa)
 - Permitir isenções municipais de IMI para contratos de estudantes deslocados
 - Reduzir IRS para senhorios de arrendamento acessível
 - Repor dedução de encargos com imóveis em 30%
 - Isenção de penhora em garantia de crédito habitação (2025–2026)
 - Contribuição extraordinária sobre estabelecimentos hoteleiros
-

Chega

- Ampliar Garantia Pública para aquisição de 1.ª habitação própria e permanente
 - Alargar beneficiários do Porta 65 Jovem
 - Revisar Lei das Rendas (fim de congelamentos; atualização pela inflação)
 - Simplificar despejo por incumprimento; tolerância zero a ocupações ilegais
 - Programa “Recomeçar”: apoio a famílias em despejo ou sem abrigo
 - Transparência e agilidade na reclassificação de solos (Lei dos Solos)
 - Licenciamento urbanístico desburocratizado (deferimento tácito)
 - Incentivar construção de habitação acessível via PPP
 - IVA a 6% em serviços de projeto e construção de habitação
 - Isenção de tributação autónoma em built-to-rent (> 15 anos)
 - Linha de crédito bonificado para jovens e famílias de baixos rendimentos
 - Benefícios fiscais em arrendamentos > 5 anos
 - Reforço de crédito bonificado para jovens casais e famílias com filhos
-

Iniciativa Liberal

- IRS predial reduzido para 15%
- Regularização de contratos não declarados sem penalização
- Incentivos fiscais à construção e reabilitação; promoção de PPP
- Consolidação de diplomas num Código da Construção único

- Simplificação da reclassificação de terrenos rústicos em urbanos
 - Pré-licenciamento urbanístico automático; casas modulares pré-fabricadas
 - Aumento de densidade habitacional em áreas com transporte público
 - Isenção de IRS predial em rendas abaixo do Porta 65
 - Descongelar rendas antigas; unificar apoios à renda com critérios claros
 - Incentivo à construção para arrendamento (build-to-rent)
 - Revogar direito de preferência do Estado em transações privadas
-

Livre

- Fundo para Habitação Pública com 1 000 M€ anuais
 - Bonificação dos juros (taxa de esforço 30–85%)
 - Obrigatoriedade de dação em cumprimento na hipoteca
 - Mais-valias de casas > 250 000 € englobadas a 100%
 - Taxas de compra por não residentes na UE agravadas em 100%
 - Benefícios fiscais a cooperativas e setor social
 - TRIU, IMT e Imposto de Selo progressivos por m² e dimensão
 - Proibição de compra de segunda residência por não residentes (5 anos)
 - Caducidade de licenças AL e não transmissibilidade em venda
 - Posse administrativa para imóveis devolutos
 - Rendas máximas fixas por 5 anos para habitação pública
 - Aumento de apoios Porta 65 (caução, duração e inclusão de quartos)
-