



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Proposta de Lei n.º 109/XV/2.ª

Aprova o Orçamento do Estado para 2024

Proposta de Aditamento

Título I

Disposições Gerais

Capítulo IX

Outras disposições

Artigo 138.º-A

Apoio à recuperação e reabilitação de imóveis e intervenção em imóveis devolutos para alargamento da oferta pública de habitação

- 1 - É criado um apoio à recuperação e reabilitação de imóveis atualmente devolutos ou destinados a fins não habitacionais.
- 2 - O apoio previsto no número anterior consiste numa linha de crédito a taxa reduzida mediante condição de afetação do imóvel a habitação no regime da renda condicionada.
- 3 - Quando os proprietários de prédios devolutos, no prazo de 90 dias após a regulamentação do disposto na presente lei, não recorram à linha de crédito prevista no presente artigo ou não manifestem intenção de proceder à sua recuperação ou reabilitação, fica o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) habilitado a tomar posse administrativa do imóvel com vista à sua recuperação ou reabilitação e afetação ao arrendamento para habitação no regime de renda condicionada.
- 5 - O valor da renda resultante do arrendamento previsto no número anterior reverte para o IHRU até que este seja ressarcido do valor despendido no processo e eventuais benfeitorias, findo o qual a posse administrativa cessará.
- 6 - Terminado o período de posse administrativa o proprietário assume o contrato de arrendamento estabelecido entre o IHRU e o inquilino sendo que a sua duração não pode ser inferior a dez anos, contados a partir da data do início do contrato.

7 - As competências do IHRU previstas nos números anteriores devem ser exercidas em articulação com as autarquias.

8 - No caso de imóveis devolutos devido a razões sucessórias, com ou sem processo judicial pendente, o Governo aprova um regime especial de modo a possibilitar o exercício do direito de preferência pelo Estado, as Regiões Autónomas ou os municípios, com vista à recuperação dos imóveis para habitação no regime de renda condicionada.

Assembleia da República, 14 de novembro de 2023

Os Deputados,

Duarte Alves, Bruno Dias, Paula Santos, Alma Rivera, Alfredo Maia, João Dias

Nota Justificativa:

A Lei nº 56/2023, de 6 de outubro, cria, no seu artigo 23º, uma linha de financiamento para obras coercivas a realizar pelos municípios. E, no artigo 24º adita ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação a possibilidade de “o município territorialmente competente (...) poder excecional e supletivamente, proceder ao arrendamento forçado do imóvel”.

A possibilidade de mobilizar, para a urgente resposta à carência de habitação, as centenas de milhares de fogos devolutos e, na sua grande parte, suscetíveis de, ainda que com a realização de pequenas obras, poderem, a breve prazo, serem colocados no mercado de arrendamento no regime de renda condicionada, fica, assim, condicionada à vontade política e às possibilidades técnicas de intervenção municipal;

São conhecidas a afirmações de dirigentes dos municípios mais populosos e onde mais se faz sentir a carência de habitação, no sentido de total indisponibilidade para exercerem esta competência;

Fica claro que o que deve ser assumido por forma universal por instituto público central, passa com a lei 56/2003, a poder ser assumido, ou não, de forma diversa por municípios diversos. E fica igualmente claro que a generalidade dos municípios não pensa sequer exercer a competência;

A mobilização de habitações devolutas para suprir a grave carência de oferta habitacional, só pode ser feita de forma central e garantida pelo Estado, através do IHRU.