



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Proposta de Lei n.º 37/XVII/1.ª

Aprova o Orçamento do Estado para 2026

Proposta de Aditamento

TÍTULO IX

Disposições Complementares, finais e transitórias

Capítulo II [NOVO]

Alterações Legislativas

Artigo 136.º-A [NOVO]

Direito de preferência relativo a prédios ou frações autónomas devolutas

É aditado o artigo 6.º-A ao Decreto-Lei n.º 89/2021, de 3 de novembro, que regulamenta normas da Lei de Bases da Habitação relativas à garantia de alternativa habitacional, ao direito legal de preferência e à fiscalização de condições de habitabilidade, com a seguinte redação:

«Artigo 6.º-A

Direito de Preferência em prédios ou frações autónomas devolutas

- 1- O Estado, as regiões autónomas e os municípios podem deliberar, nos termos do Código do Processo Civil, em processo de decisão administrativo, o exercício de direito de preferência de prédios ou frações autónomas que se encontrem devolutas, total ou parcialmente, ou em estado de degradação há cinco ou mais anos por razões sucessórias, com ou sem processo judicial pendente.
- 2- A execução do direito de preferência, nos termos do presente artigo, tem como finalidade a recuperação dos imóveis para habitação no regime de renda condicionada ou para intervenções de requalificação do habitat.

3- O Governo, nos termos do n.º 1 do presente artigo, regulamenta nos 60 dias seguintes à publicação da presente lei, o processo excecional de decisão administrativa do direito de preferência de prédios ou frações autónomas devolutas.»

Assembleia da República, 3 de novembro de 2025

Os Deputados,

Paula Santos, Alfredo Maia, Paulo Raimundo

Nota justificativa:

No elevado número de fogos devolutos, existe uma significativa parcela, resultante da existência de imóveis em processo de regulação sucessória.

O exercício do direito de preferência é essencial para recolocar os imóveis a corresponder à sua função ou para possibilitar intervenções de requalificação do habitat. Pode ainda afigurar-se como mobilizador de acordos entre partes que, não poucas vezes, usam o processo sucessório como expediente de espera por valores mais especulativos.