



DIÁRIO

da Assembleia da República

XVI LEGISLATURA

1.ª SESSÃO LEGISLATIVA (2024-2025)

SUMÁRIO

Projetos de Lei (n.ºs 88 a 97/XVI/1.ª):

N.º 88/XVI/1.ª (PAN) — Reconhece a figura do animal comunitário e promove a realização de uma campanha extraordinária de esterilização de animais errantes, alterando diversos diplomas.

N.º 89/XVI/1.ª (BE) — Regime jurídico para posse, cultivo e consumo de canábis para fins não medicinais.

N.º 90/XVI/1.ª (BE) — Cria gabinetes jurídicos nos aeroportos e reforça os mecanismos de acesso ao direito nas zonas internacionais.

N.º 91/XVI/1.ª (PCP) — Defende a habitação própria e permanente, protege os inquilinos no arrendamento urbano e promove o correto urbanismo.

N.º 92/XVI/1.ª (PS) — Alargamento da dedução de despesas com habitação em sede de IRS.

N.º 93/XVI/1.ª (L) — Altera a Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto, alargando o regime de concessão de crédito bonificado à habitação aos membros do agregado familiar que coabitam com a pessoa com deficiência.

N.º 94/XVI/1.ª (CH) — Reforça os incentivos à estabilidade nos contratos de arrendamento para habitação própria e permanente por via da redução das taxas de tributação autónoma, bem como torna mais acessível a compra de casa.

N.º 95/XVI/1.ª (CH) — Revoga diversas disposições do denominado programa «Mais Habitação».

N.º 96/XVI/1.ª (BE) — Proíbe a venda de casas a não residentes.

N.º 97/XVI/1.ª (BE) — Garante a afetação do património público para fins habitacionais.

Projetos de Resolução (n.ºs 22 e 69 a 72/XVI/1.ª):

N.º 22/XVI/1.ª (Recomenda ao Governo que as provas nacionais deste ano letivo se realizem em papel):

— Informação da Comissão de Educação e Ciência relativa à discussão da iniciativa ao abrigo do artigo 128.º do Regimento da Assembleia da República.

N.º 69/XVI/1.ª (CH) — Pela criação do Museu dos Descobrimentos e da Expansão Portuguesa.

N.º 70/XVI/1.ª (PAN) — Recomenda ao Governo que proceda à atualização do valor da renda máxima admitida do Porta 65.

N.º 71/XVI/1.ª (L) — Recomenda ao Governo o reforço de medidas para apoio ao alojamento universitário em Portugal.

N.º 72/XVI/1.ª (PSD/CDS-PP) — Um novo caminho para a habitação: dinamizar a oferta, corrigir erros e dar resposta à crise.

PROJETO DE LEI N.º 88/XVI/1.^a**RECONHECE A FIGURA DO ANIMAL COMUNITÁRIO E PROMOVE A REALIZAÇÃO DE UMA CAMPANHA EXTRAORDINÁRIA DE ESTERILIZAÇÃO DE ANIMAIS ERRANTES, ALTERANDO DIVERSOS DIPLOMAS****Exposição de motivos**

A Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto, veio inaugurar um novo paradigma de controlo e gestão da população animal, abolindo a occisão (ou abate) de animais errantes como medida de recurso comum e acolhendo estratégias efetivas e éticas como sejam o fomento da esterilização e a promoção de campanhas de adoção de animais errantes e abandonados.

Para o efeito, o Estado assumiu o compromisso social de assegurar a concretização desses objetivos, em colaboração com as autarquias locais, o movimento associativo e as organizações não governamentais de ambiente e de proteção animal, tal como estabelece o artigo 2.º da citada lei, sob a epígrafe «Deveres do Estado».

É ao Estado e às autarquias locais que compete zelar pelo respeito e proteção dos animais em estado de errância ou abandono e adotar as medidas que se mostrem adequadas a garantir um destino condigno aos mesmos, em conformidade com o respetivo estatuto de seres sensíveis, expressamente reconhecido pelo Código Civil.

É inegável a importância social que os animais de companhia representam nas sociedades modernas atuais, cultural e habitualmente considerados e tratados como autênticos membros das famílias e das comunidades onde estão inseridos, sendo que mais de metade dos lares portugueses detêm animais de companhia, de acordo com vários estudos realizados.

De acordo com o *European Pet Food Report*¹ estima-se que, em 2021, os cidadãos da UE detêm **72,7 milhões de cães e 83,6 milhões de gatos**².

Em Portugal, segundo **um estudo da FEDIAF**³ de 2021, há pelo menos 4 616 000 animais de companhia.

Não obstante, o abandono continua a ser um flagelo no nosso País, assinalando-se, de acordo com os dados oficiais, mais de 40 mil animais acolhidos pelos centros de recolha oficial em 2021. Dados estes que não incluem os animais detidos pelas associações de proteção animal ou animais que se encontrem em situação de errância.

A sobrepopulação animal, decorrente do abandono e da reprodução não controlada de animais de companhia leva igualmente a que se encontrem frequentemente animais a deambular nas vias e locais públicos. O exposto inclui necessariamente gatos e cães que, sem possuírem um detentor único e definido, se fixam num território limitado do espaço público e aí permanecem integrados na comunidade local, sendo mantidos e acarinhados por moradores e pela coletividade, como tal, estabelecendo uma relação de dependência destes.

Acontece que, no caso específico dos gatos, a referida Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto, previu expressamente a concretização de programas de captura, esterilização e devolução (CED) como forma de gestão da população de gatos em estado de errância, dispondo, no seu artigo 4.º, o seguinte: «O Estado, por razões de saúde pública, assegura, por intermédio dos centros de recolha oficial de animais, a captura, vacinação e esterilização dos animais errantes sempre que necessário, assim como a concretização de programas de captura, esterilização e devolução (CED) para gatos.»

Por sua vez, a Portaria n.º 146/2017, de 26 de abril, que regulamentou a citada lei, fixou as condições a que devem obedecer os programas de esterilização de animais em estado de errância e os programas CED.

Concretamente no que respeita aos programas CED, dispôs, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei n.º 27/2016, a possibilidade de a gestão dos mesmos ser atribuída a organizações de proteção animal.

Se estes animais não estivessem integrados em colónias de rua controladas, devidamente esterilizados e acompanhados, não só aumentaria exponencialmente a população animal, como, com a sua captura, acabariam alojados em centros de recolha oficiais (CRO) e, como tal, mantidos pelos municípios, o que, no caso dos gatos

¹ https://food.ec.europa.eu/safety/eu-agri-food-fraud-network/eu-coordinated-actions/illegal-movement-pets_en

² <https://europeanpetfood.org/about/annual-report/>

³ [Annual report – FEDIAF \(europeanpetfood.org\)](#)

assilvestrados ou silvestres, constituiria até uma lesão ao seu bem-estar.

Acontece que a Portaria n.º 146/2017 se limitou a regular os programas CED exclusivamente destinados a gatos inseridos em colónias.

Ora, o certo é que muitas vezes acontece gatos em estado de errância estarem habituados à existência solitária (que é, aliás, própria da sua natureza) e integrados, de forma estável e benéfica, em comunidades de moradores, que os cuidam, não manifestando aptidão para a inserção numa colónia de gatos situada em local diferente e sujeita a uma estrutura gregária.

A própria portaria citada reconhece expressamente essa eventualidade ao dispor que os gatos capturados no âmbito dos programas CED deverão, antes de integrarem a colónia, ser entregues nos centros de recolha oficial (CRO) para verificação da sua aptidão para o efeito [cf. alínea *d*] do n.º 4 do artigo 9.º], caso contrário terão de ser acolhidos nos CRO e encaminhados para adoção.

Veja-se que a Convenção Europeia para a Proteção dos Animais de Companhia (doravante designada por Convenção), aprovada pelo Decreto n.º 13/93, reconhece que «o homem tem uma obrigação moral de respeitar todas as criaturas vivas» e «os laços particulares existentes entre o homem e os animais de companhia».

Estabelece ainda a Convenção, que os Estados Parte devem assegurar a proteção dos animais de companhia, onde se incluem aqueles que se encontrem em situação de abandono ou errância.

Assim como a Convenção prevê, igualmente, que um animal não deve ser detido como animal de companhia se, embora essas condições de alojamento e bem-estar se encontrem preenchidas, o animal não possa adaptar-se ao cativeiro [alínea *b*] do n.º 3 do artigo 4.º da Convenção] e que os Estados Parte devem encorajar a esterilização de animais de companhia (12.º).

No plano nacional, a própria lei dispõe como princípio básico para o bem-estar dos animais que nenhum animal deve ser detido como animal de companhia se não se adaptar ao cativeiro (cf. n.º 2 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro).

E o mesmo se diga, aliás, de cães em estado de errância, muitas vezes vítimas de abandono, que encontram acolhimento responsável numa comunidade de moradores e se habitam, de forma benigna, integrada e controlada, a coabitar o espaço público, contribuindo também para a socialização, qualidade de vida das pessoas, sentimento de pertença à comunidade e partilha de responsabilidades.

Encaminhar esses animais inseridos estavelmente em comunidades que por estes se responsabilizam, comumente designados por «animais comunitários», para o cativeiro nos CRO e condená-los a um futuro incerto, com provável confinamento permanente nesses alojamentos municipais, é cruel e desnecessário.

Por outro lado, é um facto preocupante que, mercê da inoperância de décadas por parte dos poderes públicos focados na prática continuada do abate como pretenso remédio para o controlo da população de cães e de gatos e ausência de campanhas de esterilização animais expressivas e eficazes por todo o território nacional, ainda enfrentamos um grave problema de sobrepopulação destes animais relativamente ao número de lares que se disponibilizam ou que reúnem condições para os acolher.

O fenómeno dos animais comunitários representa uma realidade sociológica relevante, que se pratica informalmente há décadas, e que, como tal, é justo que se reconheça juridicamente e regule, tanto mais que alguns regulamentos municipais sobre o bem-estar animal, designadamente o de Sintra, preveem já essa figura.

Ademais, existem hoje evidências científicas de que o reconhecimento e a regulação dos animais comunitários promovem a responsabilidade social e o espírito de comunidade.

Designadamente, a prestigiada organização International Companion Animal Management Coalition (ICAM) elaborou, em 2007, um manual de procedimentos operacionais que, para além de incluir estratégias de cuidados dos animais comunitários, versa sobre a sustentabilidade dos programas de manejo desses animais através do desenvolvimento da responsabilidade social local, do monitoramento e da avaliação constantes.

No mesmo sentido, segundo o relatório técnico n.º 931, de 2005, proferido pela Organização Mundial de Saúde, quando as ações para o manejo das populações animais são controladas pelo sistema de participação social, aumenta a consciência e o sentimento de guarda responsável na comunidade, o que contribui para a construção de uma comunidade mais estruturada para prover cuidados de saúde aos animais e evitar o abandono.

Ou seja, o reconhecimento jurídico do animal comunitário, obviamente sob requisitos legais adequados, constitui uma resposta social complementar contra o abandono animal, promovendo igualmente a guarda responsável dos animais, sob a ótica holística do bem-estar humano e animal e da qualidade de vida

comunitária.

Por outro lado, a imposição da identificação e vacinação desses animais representa uma forma eficaz de prevenir e controlar zoonoses, que são também mais habituais em locais de intenso confinamento e grande stresse, como é inevitável nos canis e gatis, quer municipais quer de associações de proteção animal.

A presença de cães comunitários, obviamente dentro de certos limites e condicionalismos (que não ponham em causa o bem-estar do próprio animal ou da população), tem um impacto positivo e até terapêutico nessas comunidades e, bem assim, de evitar a formação de matilhas com origem no agrupamento desregrado de animais abandonados.

São vários os exemplos de animais detidos, por exemplo, por escolas, (Gatil Simãozinho), corporações de bombeiros (Nina, a cadela bombeira) e lares.

Essa solução tem vindo a ser implementada, com grande êxito, nos países onde a sobrepopulação de gatos e cães constitui um problema, nomeadamente em vários Estados brasileiros (São Paulo, Rio de Janeiro, Santa Catarina, Rio Grande do Sul, Paraná, Espírito Santo), no Chile, Argentina e Equador.

O próprio Decreto-Lei n.º 314/2003, de 17 de dezembro, prevê, no n.º 4 do artigo 7.º que as câmaras municipais, no âmbito das suas competências, possam criar zonas ou locais próprios para a permanência e circulação de cães e gatos, estabelecendo as condições em que esta se possa fazer sem meios de contenção, quadro jurídico que acomoda, em traços gerais, a figura do animal comunitário.

Por outro lado, e não se confundindo com a figura de «animal comunitário», é imperioso encontrar uma solução adequada para o problema das matilhas de cães sem detentor, a maioria dos quais vítimas de abandono, e cujo instinto de sobrevivência pode gerar comportamentos de receio para com pessoas e outros animais. Assim como com o conseqüente risco para o bem-estar dos próprios animais, sujeitos à fome, às intempéries, aos riscos de atropelamento ou até maldade humana, pois não menos vezes são reportados casos de envenenamento de animais das matilhas.

São conhecidos frequentes casos de reclamações das populações por esse motivo, muitas vezes acompanhadas de sentimentos de insegurança.

Importa por isso encontrar soluções compagináveis com o quadro legal em vigor, seja com os princípios decorrentes da Convenção Europeia para a Proteção de Animais de Companhia, seja decorrente do estatuto jurídico próprio dos animais, introduzido no Código Civil pela Lei n.º 8/2017, de 3 de março, promovendo o controlo efetivo dessas matilhas por via da esterilização dos animais.

Acresce que são vários os municípios que se deparam com esta problemática, mas que não avançam com tais programas de esterilização, por dúvidas quanto à margem de competência legal para o efeito, apelando a que se mude a legislação, de forma a permitir a esterilização destes animais, o que se pretende igualmente clarificar e habilitar com a presente iniciativa.

Com efeito, autarquias como a de Coimbra apelaram já a que se altere a lei, de forma excecional: «Como medida de emergência, e a título provisório, a possibilidade de esterilização e devolução dos cães errantes», quando os centros de recolha se encontram cheios. Adiar o problema «é deixar crescer o número de cães nas ruas e permitir que o risco de acidentes com cães aumente exponencialmente»⁴.

Esta possibilidade não afasta a promoção de outras políticas de bem-estar animal, como a criação de parques de matilhas, como os que já existem nos municípios de Sintra e Matosinhos, nomeadamente, sempre que não seja possível manter os animais no local onde originariamente se encontram, seja por uma questão de salvaguarda do seu bem-estar e segurança, assim como de pessoas e demais animais.

Note-se que não se pretende nem que os parques de matilhas «funcionem como locais de reabilitação mágica» que «reconvertem cães assilvestrados e agressores de rebanhos em cães pastores e guardadores de rebanhos», nem que a esterilização tenha esse efeito.

Controlar de forma mais eficaz a sobrepopulação animal só é possível com a esterilização dos animais e não com a condenação, à partida, destes animais, quando são capturados, ou a uma vida de confinamento e inerente frustração, com a atribuição de um espaço que se assemelhe a uma vida em liberdade e gradual e natural adaptação.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, a Deputada representante do Pessoas-Animais-Natureza apresenta o seguinte projeto de lei:

⁴ <https://www.campeaoprovincias.pt/noticia/camara-de-coimbra-pede-alteracao-de-lei-para-poder-esterilizar-caes-errantes>

Artigo 1.º**Objeto**

A presente lei reconhece e regula a figura do animal comunitário e prevê a criação de parques de matilhas e possibilidade de realização extraordinária de programas de esterilização em canídeos que se encontrem em situação de errância, procedendo:

a) à primeira alteração à Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto, que aprova medidas para a criação de uma rede de centros de recolha oficial de animais e estabelece a proibição do abate de animais errantes como forma de controlo da população;

b) à nona alteração ao Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 315/2003, de 17 de dezembro, e 265/2007, de 24 de julho, pela Lei n.º 49/2007, de 31 de agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 255/2009, de 24 de setembro, e 260/2012, de 12 de dezembro, pela Lei n.º 95/2017, de 23 de agosto, e pelos Decretos-Leis n.ºs 20/2019, de 30 de janeiro, e 9/2021, de 29 de janeiro, que estabelece as normas legais tendentes a pôr em aplicação em Portugal a Convenção Europeia para a Proteção dos Animais de Companhia e um regime especial para a detenção de animais potencialmente perigosos;

c) à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 82/2019, de 27 de junho, alterado pelas Leis n.ºs 2/2020, de 31 de março, e 12/2022, de 27 de junho, que estabelece as regras de identificação dos animais de companhia, criando o Sistema de Informação de Animais de Companhia; e

d) à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 314/2003, de 17 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 20/2019, de 30 de janeiro, e pela Resolução da Assembleia da República n.º 138/2019, de 8 de agosto, que aprova o Programa Nacional de Luta e Vigilância Epidemiológica da Raiva Animal e Outras Zoonoses e estabelece as regras relativas à posse e detenção, comércio, exposições e entrada em território nacional de animais suscetíveis à raiva.

Artigo 2.º**Alteração à Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto**

Os artigos 2.º e 4.º da Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – Os organismos da administração central do Estado responsáveis pela proteção, bem-estar e sanidade animal, em colaboração com as autarquias locais, o movimento associativo e as organizações não-governamentais de ambiente e de proteção animal, promovem campanhas de esterilização de animais de companhia, mesmo que se encontrem em situação de errância ou que sejam considerados como animais comunitários e de adoção de animais abandonados.

4 – [...]

Artigo 4.º

[...]

1 – O Estado, por razões de saúde pública, assegura, por intermédio dos centros de recolha oficial de animais, a captura, vacinação, identificação eletrónica e esterilização dos animais errantes, sempre que necessário, assim como a concretização de programas de captura, esterilização e devolução (CED) para gatos e de esterilização, vacinação e devolução de animais comunitários.

2 – Todos os programas referidos no número anterior, bem como a manutenção dos animais abrangidos, concretamente a alimentação e os cuidados de saúde a prestar aos mesmos e os equipamentos necessários, designadamente, abrigos, constituem encargo do Estado, por intermédio dos centros de recolha oficial de

animais.

3 – Os programas referidos no n.º 1 podem realizar-se por iniciativa das câmaras municipais ou mediante proposta de particulares, singulares ou coletivos, nomeadamente das associações de proteção animal, a quem a câmara municipal atribua a gestão respetiva, designadamente, de organização de proteção animal ou, no caso dos animais comunitários, de pessoa, singular ou coletiva, ou de grupo de pessoas integradas numa comunidade local de moradores, residenciais ou profissionais, comunidades escolares ou entidades públicas, sob supervisão da câmara municipal.

4 – Para os efeitos previstos no disposto nos números anteriores, nomeadamente, a alimentação dos animais de colónias ou comunitários, o Estado, através das câmaras municipais, das juntas de freguesia ou em parceria com associações de proteção animal e ou grupos de voluntários, devem assegurar a existência de um programa social de alimentação animal, como solução de recurso destinada aos cuidadores dos referidos animais a fim de proverem à alimentação destes, bem como a pessoas que detenham animais e que se encontrem em situação de carência ou de vulnerabilidade socioeconómica.

5 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, considerando a sobrepopulação animal, tratando-se de animais de matilha, ou seja, assilvestrados, cuja permanência nos locais onde habitualmente se encontram ou a matilha se constituiu se torne inviável, devem os mesmos ser esterilizados e, sempre que possível, encaminhados e alojados em parques de matilhas criados para o efeito.

6 – Os programas de esterilização previstos no número anterior devem decorrer anualmente sob a supervisão da autoridade veterinária concelhia, que deve incluir nos relatórios de atividade a enviar à DGAL e à DGAV o número de animais errantes esterilizados, devolvido ao seu *habitat* ou recolhidos e encaminhados para adoção ou parques de matilhas.»

Artigo 3.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro

Os artigos 2.º, 19.º, 20.º e 68.º do Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) «Animal errante» qualquer animal que seja encontrado na via pública ou outros lugares públicos fora do controlo e guarda dos respetivos detentores ou relativamente ao qual existam fortes indícios de que foi abandonado ou não tem detentor e não esteja identificado ou registado como animal comunitário;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

- s) [...]
- t) [...]
- u) [...]
- v) [...]
- w) [...]
- x) [...]
- y) [...]
- z) [...]
- aa) [...]
- bb) [...]
- cc) [...]
- dd) [...]
- ee) [...]

ff) «Animal comunitário» qualquer animal, nomeadamente cães e gatos, autorizado a permanecer em espaço e via públicos limitados, a que o animal esteja habituado e onde esteja integrado, cujo registo, guarda, alimentação e cuidados médico-veterinários são assegurados por uma pessoa, singular ou coletiva, ou por um grupo de pessoas integradas numa comunidade local de moradores, residenciais ou profissionais, comunidades escolares ou entidades públicas, sob supervisão da câmara municipal.

- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]

Artigo 19.º

[...]

1 – Compete às câmaras municipais a recolha, a captura e nos termos legalmente previstos o abate de animais de companhia, sempre que seja indispensável por razões de saúde pública e de segurança de pessoas e de outros animais, e sem prejuízo do disposto no artigo 3.º da Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto.

2 – [...]

3 – Aos animais recolhidos ou capturados nos termos do n.º 1 é aplicável o disposto nos artigos 3.º da Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto, e 9.º do Decreto-Lei n.º 314/2003, de 17 de dezembro.

4 – (*Revogado.*)

5 – (*Revogado.*)

6 – Apenas um médico veterinário ou pessoa competente pode abater ou eutanasiar um animal de companhia, de acordo com as normas referidas no n.º 2.

7 – As entidades policiais podem proceder ao abate imediato de animais sempre que estiverem em causa medidas urgentes de segurança de pessoas e de outros animais **e não haja possibilidade de recurso a outros meios que não sacrifiquem a vida daqueles.**

8 – [...]

9 – (*Revogado.*)

10 – (*Revogado.*)

Artigo 20.º

Animal comunitário

1 – Como medida integrada na gestão da população de animais errantes, as câmaras municipais podem, sob parecer do médico veterinário municipal, autorizar a permanência de qualquer animal na via e no espaço públicos, em locais devidamente delimitados a que o animal esteja habituado e onde esteja integrado.

2 – A autorização referida no número anterior é obtida mediante requerimento de pessoa, singular ou coletiva, ou por um grupo de pessoas integradas numa comunidade local de moradores, residenciais ou profissionais, comunidades escolares ou entidades públicas, onde o animal em causa esteja inserido, os quais se obrigam a

assegurar a guarda, alimentação e cuidados médico-veterinários do mesmo nos exatos termos e condições que forem protocolados com a câmara municipal, e sob supervisão desta.

3 – Uma vez obtida a autorização, o animal deve ser submetido a esterilização e vacinação através do centro de recolha oficial, posto o que será recolocado no espaço de origem onde será mantido.

4 – Os espaços utilizados para manutenção do animal comunitário deverão ser mantidos livres de resíduos ou de restos de comida, devendo os comedouros e o espaço ser limpo após a alimentação do animal.

5 – Os cuidados médico-veterinários, designadamente, com a vacinação regular do animal, serão assumidos pelo centro de recolha oficial.

6 – Sempre que a câmara municipal verifique que não são cumpridos os requisitos para a manutenção do animal comunitário no local, nomeadamente, por questões relacionadas com a sua segurança e bem-estar, poderá determinar medidas corretivas ou, sendo imprescindível, ordenar a suspensão temporária, ou proceder à recolha do animal para o centro de recolha oficial, associação zoófila legalmente estabelecida ou entregue a família de acolhimento temporário, a fim de ser encaminhado para adoção.

7 – Sem prejuízo do regime previsto para as colónias de gatos, a câmara municipal poderá autorizar a presença de até três animais comunitários no mesmo espaço, desde que reunidas as condições para o efeito.

Artigo 68.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) A violação do disposto no artigo 19.º;

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) O maneiio ou treino dos animais em desrespeito das condições fixadas no presente diploma;

n) A violação do disposto no artigo 20.º-A.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) A violação do disposto no artigo 20.º-A quando se crie perigo para a vida ou integridade física de outrem ou de animal;

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]».

Artigo 4.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 82/2019, de 27 de junho

Os artigos 11.º e 17.º do Decreto-Lei n.º 82/2019, de 27 de junho, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 11.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – Os animais que sejam recolhidos num centro de recolha oficial (CRO) e que não sejam reclamados pelos seus proprietários devem ser registados no SIAC em nome do titular desse CRO, após o decurso do prazo previsto no n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto.

6 – [...]

7 – [...]

8 – Os gatos que integrem colónias no âmbito dos programas CED e os animais de companhia comunitários previstos no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro, devem ser registados em nome da câmara municipal responsável pela respetiva supervisão.

Artigo 17.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – Estão igualmente isentos do pagamento da taxa os animais de companhia comunitários previstos no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro.

4 – A taxa referida no n.º 1 constitui receita do ICNF.

5 – Sem prejuízo do pagamento devido por outros atos médico-veterinários, não pode ser exigido outro pagamento pelo mero registo do animal no SIAC.»

Artigo 5.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 314/2003, de 17 de dezembro

Os artigos 2.º, 7.º, 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 314/2003, de 17 de dezembro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]

m) «Cão ou gato errante» aquele que seja encontrado na via pública ou outros lugares públicos fora do controlo e guarda dos respetivos detentores ou relativamente ao qual existam fortes indícios de que foi abandonado ou não tem detentor nem seja animal comunitário, e não esteja identificado;

- n) [...]
- o) [...]

p) «Cão ou gato comunitário» aquele que for autorizado a permanecer em espaço e via públicos limitados, a que o mesmo esteja habituado e onde esteja integrado, cuja guarda, alimentação e cuidados médico-veterinários são assegurados por uma pessoa, singular ou coletiva, ou por um grupo de pessoas inseridas numa comunidade local de moradores, residenciais ou profissionais, comunidades escolares ou entidades públicas, sob supervisão da câmara municipal.

Artigo 7.º [...]

1 – [...]

2 – É proibida a presença na via ou lugar públicos de cães sem estarem acompanhados pelo detentor e sem açaímo funcional, exceto se forem conduzidos à trela ou se se tratar de cão comunitário.

3 – [...]

4 – As câmaras municipais, no âmbito das suas competências, devem criar zonas ou locais próprios para a permanência e circulação de cães e gatos, estabelecendo as condições em que esta se pode fazer sem os meios de contenção previstos neste artigo, designadamente, para lhes permitir a livre e adequada prática de exercício físico, bem como para instalação de colónias de gatos no âmbito dos programas CED e de cães ou gatos comunitários.

5 – Os cães e gatos comunitários deverão ostentar uma coleira indicando a sua qualidade de animal comunitário e o contacto telefónico do CRO e de um dos cuidadores.

Artigo 8.º Captura de cães e gatos errantes

1 – Compete às câmaras municipais, atuando dentro das suas atribuições nos domínios da defesa da saúde pública e do meio ambiente, proceder, sendo necessário, à captura dos cães e gatos errantes encontrados na via pública ou em quaisquer lugares públicos, utilizando o método de captura mais adequado a cada caso, em conformidade com o previsto no artigo 5.º da Lei n.º 92/95, de 12 de setembro, e no Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro, e encaminhando-os para o centro de recolha oficial, sempre em observância das melhores práticas de bem-estar animal, no que respeita à captura, maneo, transporte e posterior alojamento.

2 – [...]

Artigo 9.º [...]

1 – Os cães e gatos recolhidos no centro de recolha oficial, nos termos do disposto no artigo 3.º e do artigo anterior, são obrigatoriamente submetidos a exame clínico pelo médico veterinário municipal, que elabora relatório e decide do seu ulterior destino, nos termos e condições previstos no artigo 3.º da Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto.

- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]

5 – Nos casos em que não tenham sido pagas as despesas e coimas referidas no n.º 2, sem prejuízo das situações de vulnerabilidade social que, de forma comprovada, impeçam o pagamento, bem como quando não estejam preenchidas as condições previstas no n.º 3, nem seja reclamada a entrega dos animais nos prazos fixados, podem as câmaras municipais dispor dos animais, encaminhando-os para adoção, nos termos previstos no artigo 3.º da Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto.

6 – [...]»

Artigo 6.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro

É aditado o artigo 20.º-A ao Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro, com a seguinte redação:

«Artigo 20.º-A Matilhas

1 – Sempre que se verifique necessidade de controlo de matilhas, as câmaras municipais devem criar parques destinados ao controlo, manutenção e alojamento de matilhas, devendo os animais ser previamente esterilizados.

2 – Os parques referidos no n.º 1 deverão ser instalados em terrenos ao ar livre, sendo a respetiva área devidamente delimitada, dotada de abrigos e componentes naturais que permitam refúgio aos cães, e com a extensão necessária à convivência dos diversos grupos sem perigo de ataque entre si.

3 – Sempre que se verifique a impossibilidade de recolher e instalar os animais em parques de matilhas, pode ser promovida a imediata esterilização daqueles, de forma a evitar o nascimento de ninhadas e o aumento do número de animais que compõem a matilha.

4 – As câmaras municipais deverão assegurar os cuidados com a alimentação e saúde a prestar aos animais alojados em parques de matilhas, e, bem assim, devendo promover a reabilitação desses animais através de treinos adequados para posterior encaminhamento para adoção ou inserção em programas de animais comunitários.»

Artigo 7.º

Normas regulamentares

O Governo deverá, no prazo de 30 dias, proceder à alteração da Portaria n.º 146/2017, de 26 de abril, adequando-a às alterações ora introduzidas aos artigos 2.º, 3.º e 4.º da Lei n.º 27/2016, de 23 de agosto.

Artigo 8.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor com a entrada em vigor do Orçamento do Estado subsequente à sua publicação.

Palácio de São Bento, 26 de março de 2024.

A Deputada do PAN, Inês de Sousa Real.

PROJETO DE LEI N.º 89/XVI/1.^a
REGIME JURÍDICO PARA POSSE, CULTIVO E CONSUMO DE CANÁBIS PARA FINS NÃO
MEDICINAIS

Exposição de motivos

A política proibicionista como forma de abordar a questão das drogas já provou ter falhado. A solução repressiva não só não levou à redução do consumo das substâncias ilegalizadas como se traduziu em inúmeras consequências nefastas para a sociedade: criação de mercados ilegais explorados por redes criminosas; manipulação da qualidade das drogas, o que se traduz num maior risco para a saúde; promoção de consumo desinformado de várias substâncias; aumento da incidência de algumas doenças junto dos utilizadores; e aumento das desigualdades sociais são apenas alguns dos exemplos.

A política proibicionista é parte integrante do problema, protege a clandestinidade do tráfico, coloca em causa a saúde pública e a liberdade individual.

Como escreveu Koffi Annan na carta que divulgou no primeiro dia da Sessão Especial da Assembleia Geral da ONU sobre drogas, «é tempo de percebermos que as drogas são infinitamente mais perigosas se deixadas nas mãos de criminosos que não têm qualquer preocupação com saúde e segurança».

De facto, manter a canábis, uma das substâncias mais consumidas em todo o mundo, na ilegalidade é deixar a política de drogas nas mãos de quem não tem nenhuma preocupação com a segurança ou com a saúde pública. Legalizar e regulamentar o acesso e o consumo é, isso, sim, ter uma política responsável, que defende o interesse da sociedade e a liberdade dos indivíduos.

O reconhecimento do falhanço do proibicionismo tem levado a própria ONU a debater novas abordagens à política de drogas e levou a Organização Mundial de Saúde, em 2019, a recomendar a retirada da canábis e derivados da Tabela IV da Convenção de 1961, o que acabou por acontecer. São também cada vez mais os Estados, fora e dentro da União Europeia, a avançar para a regulação do uso de canábis para fins não medicinais. O mais recente foi a Alemanha, que legalizou a posse, o autocultivo e o cultivo comunitário sem fins lucrativos.

Exemplos na Europa e no mundo

Nos Estados Unidos da América são já 24 os Estados que legalizaram a canábis para uso não medicinal: Alasca, Arizona, Califórnia, Colorado, Connecticut, Delaware, Illinois, Maine, Maryland, Massachusetts, Michigan, Minnesota, Missouri, Montana, Nevada, Nova Jérсия, Nova Iorque, Novo México, Ohio, Oregon, Rhode Island, Vermont, Virgínia e Washington.

Ainda que a regulamentação varie de Estado para Estado, interessa observar algumas conclusões que o relatório de 2018 da Drug Policy Alliance já permitia observar, entre eles, uma taxa de consumo de opioides e de mortes por *overdose* 25 % mais baixa do que aquela que se verifica em Estados onde a legalização não aconteceu.

Em 2013, o Uruguai foi o primeiro país do mundo a legalizar a produção, a distribuição e o uso da canábis para fins não medicinais. No modelo em questão a distribuição é altamente regulada, através de uma rede de pontos de venda licenciados. É ainda permitido o cultivo de até seis plantas, bem como a criação de clubes onde é permitida uma maior produção. Este tem sido um caminho longo, motivado pela necessidade de combater o narcotráfico e garantir o acesso a produtos de qualidade controlada, reduzindo assim os riscos associados ao consumo e promovendo a saúde e a segurança públicas.

O Canadá tornou-se, em finais de 2018, o segundo país a legalizar a canábis para fins não medicinais, depois de já ter legalizado o uso para fins medicinais em 2000. Os principais objetivos do modelo canadiano são, de igual forma, combater o narcotráfico e promover a saúde pública e a literacia sobre o consumo de substâncias. É autorizada a posse de até 30 g de canábis seca, assim como o cultivo de 4 pés para autoconsumo, desde que a partir de sementes licenciadas. É também possível a aquisição de canábis em locais licenciados para o efeito.

Na União Europeia, Malta e a Alemanha aprovaram legislação no sentido da legalização da posse, autocultivo e cultivo comunitário, enquanto os Países Baixos estão com projetos-piloto de produção para abastecimento

dos *coffee shops*, o Luxemburgo tem em curso um plano-piloto bietápico que prevê autocultivo e um sistema de dispensários, e a Chéquia apresentou já um plano para um mercado regulado.

A lei alemã, que entrou em vigor a 1 de abril de 2024, dá um novo impulso à legalização da canábis, mostrando que é possível fazê-lo dentro dos tratados internacionais e dentro da União Europeia. Nela, prevê-se que as pessoas com mais de 18 anos possam estar em posse de até 25 g de canábis seca e que possam ter no seu domicílio habitual até 50 g de canábis e até 3 plantas vivas desde que para seu próprio consumo. Prevê ainda o cultivo comunitário, através de associações ou cooperativas de cultivo, que podem ter até um máximo de 500 associados e que podem distribuir até 25 g de canábis por dia ou até 50 g de canábis por mês a um associado. Prevê ainda que as condenações penais pelos atos agora descriminalizados sejam retirados dos registos criminais das pessoas singulares e que o impacto social da lei seja monitorizado e avaliado.

Este é o modelo que se propõe também com a presente lei, que em muitos aspetos se assemelha ao já aprovado e em vigor em Malta, e que tem provado funcionar e poder ser aplicado dentro da UE e com os tratados internacionais ainda em vigor.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte projeto de lei:

Capítulo I Disposições gerais

Artigo 1.º Objeto

A presente lei define o regime jurídico aplicável à posse, cultivo e consumo de canábis para fins não medicinais.

Artigo 2.º Definições

Para efeitos da presente lei entende-se por:

a) «Canábis», as folhas e sumidades floridas ou frutificadas da planta pertencente ao género *Cannabis*, assim como a resina e o óleo obtidos a partir dessa mesma planta, excetuando-se:

- i) A canábis para fins medicinais ou médico científicos, regulada por legislação própria;
- ii) O material de propagação, como sementes e estacas;
- iii) O cânhamo industrial, plantas e produtos derivados com THC inferior a 0,3 %

b) «Cultivo para uso pessoal», o cultivo feito no domicílio habitual, para consumo próprio e sem intenção ou objetivo comercial;

c) «Cultivo coletivo para uso pessoal», o cultivo feito no âmbito de associações de cultivo com o objetivo de distribuição de canábis para uso pessoal dos seus associados, sem qualquer intenção ou objetivo comercial;

d) «Associação de cultivo», organização sem fins lucrativos que adota a forma de associação ou de cooperativa, com o objetivo de cultivo e distribuição de canábis pelos seus associados, assim como distribuição de material de propagação.

Capítulo II Permissões e proibições

Artigo 3.º Posse, cultivo e consumo

1 – A posse, cultivo e consumo de canábis para fins não medicinais não representam ilícitos

contraordenacionais ou criminais se realizados em conformidade com o presente regime jurídico.

2 – Os atos de posse, cultivo, consumo, distribuição ou comercialização de canábis não previstos na presente lei continuam a constituir ilícitos contraordenacionais ou criminais puníveis com coima ou pena de prisão nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 4.º

Posse autorizada de canábis

1 – As pessoas com 18 ou mais anos podem ter em sua posse, desde que para consumo próprio:

- a) até 25 gramas de canábis, no caso de folhas e sumidades floridas ou frutificadas da planta da canábis, com base no seu peso após secagem; ou
- b) até 5 gramas de resina de canábis; ou
- c) até 2,5 gramas de óleo de canábis

2 – Podem ainda ter no seu domicílio habitual:

- a) até 50 gramas de canábis, no caso de folhas e sumidades floridas ou frutificadas da planta da canábis, com base no seu peso após secagem, ou até 10 gramas de resina de canábis ou até 5 gramas de óleo de canábis, desde que para consumo próprio;
- b) até 3 plantas de canábis vivas, em simultâneo, desde que para consumo próprio.

3 – O conjunto das quantidades previstas no presente artigo não pode, em caso algum, exceder as quantidades máximas previstas na alínea a) do anterior n.º 2.

4 – Sem prejuízo dos números anteriores, as pessoas com 18 ou mais anos podem ser autorizadas a deter canábis em quantidade superior à prevista nos números anteriores, desde que dentro da propriedade de uma associação de produtores titulares de uma licença nos termos do artigo 10.º.

Artigo 5.º

Sementes e outro material de propagação

1 – A posse e utilização de sementes e outro material de propagação é permitida desde que não se destinem a cultivo não autorizado nos termos do presente regime jurídico.

2 – É permitida a aquisição de sementes autorizadas em Portugal, assim como a importação de sementes de canábis para cultivo para uso pessoal no seu domicílio habitual e para cultivo coletivo para uso pessoal em associações de cultivo, desde que a partir de Estados-Membros da União Europeia.

3 – As sementes e outro material de propagação podem ainda ser obtidos junto da associação de cultivo, nos termos do artigo 12.º.

Artigo 6.º

Restrições de locais de consumo

É interdito o consumo de produtos de canábis:

- a) Nos locais de trabalho;
- b) Em locais fechados de frequência pública;
- c) Em locais públicos ou privados de frequência pública destinados a crianças e jovens, sejam eles fechados ou ao ar livre;
- d) Nos transportes públicos, veículos de aluguer e turísticos, táxis e veículos de transporte de doentes.

Artigo 7.º

Proibição de publicidade e patrocínio

É proibida a publicidade a produtos de canábis ou que incentive o consumo de canábis, assim como qualquer publicidade ou forma de patrocínio das organizações de cultivo.

Capítulo III

Cultivo

Artigo 8.º

Cultivo para uso pessoal

1 – As pessoas com 18 ou mais anos podem cultivar em privado, no seu domicílio habitual, até três plantas de canábis em simultâneo.

2 – A canábis proveniente do cultivo previsto no número anterior destina-se a uso pessoal e não pode ser comercializada.

3 – A pessoa que faça cultivo para uso pessoal é responsável por proteger a canábis e o material de propagação contra o acesso de terceiros.

Artigo 9.º

Cultivo coletivo para uso pessoal

1 – As pessoas com 18 ou mais anos podem organizar-se em associações ou cooperativas com o objetivo de realizar um cultivo coletivo de canábis e distribuir o produto do seu cultivo, sementes e materiais de propagação pelos associados.

2 – As atividades da associação de cultivo coletivo não têm fim comercial, sendo proibida a venda do produto do cultivo.

3 – As associações de cultivo coletivo de canábis têm um limite máximo de 500 associados.

4 – Nenhum dos seus associados pode ter menos de 18 anos e nenhuma pessoa pode ser associada em mais do que uma associação de cultivo.

5 – Para ser aceite como associada, a pessoa, para além da inscrição na associação de cultivo, deve:

- a) possuir documento de identificação válido;
- b) fazer prova de que é maior de idade;
- c) fazer prova de ter domicílio ou residência habitual em Portugal;
- d) assinar declaração em como não faz parte de outra associação de cultivo coletivo de canábis.

Capítulo IV

Associações de cultivo

Artigo 10.º

Autorização para cultivo coletivo

1 – As associações e cooperativas para cultivo coletivo de canábis necessitam de autorização para operar.

2 – A autorização só pode ser dada a associações e cooperativas criadas para o efeito ou que tenham explicitamente este fim no seu objeto.

3 – A autorização é solicitada pelas pessoas com capacidade de representar a associação ou cooperativa, que se responsabilizam pelo cumprimento integral da presente lei.

4 – No ato de solicitação de autorização, os legais representantes da associação ou cooperativa devem indicar o nome e morada da sede da organização, a escritura pública de constituição, bem como os respetivos

estatutos atualizados, os dados pessoais dos seus responsáveis, o número estimado de membros, a localização ou localização provável da propriedade de cultivo, as quantidades que se prevê que sejam produzidas e distribuídas anualmente, assim como a apresentação de medidas de segurança que garantam que a canábis e os materiais de propagação não são acedidos por terceiros não autorizados.

5 – A autorização é solicitada, presencialmente, por escrito ou por correio eletrónico, junto da Direção-Geral da Alimentação e Veterinária e não pode ser transmitida a terceiros.

6 – A licença pode ser recusada caso não se satisfaçam os critérios previstos no presente artigo, não se cumpra a presente lei ou as medidas de segurança apresentadas não garantam a proteção da canábis e dos materiais de propagação contra o acesso de terceiros não autorizados.

Artigo 11.º

Conteúdo e duração da autorização

1 – A autorização abrange o cultivo coletivo de canábis, a transferência de canábis por e para membros da associação para consumo pessoal e a transferência de sementes e materiais de propagação por e para membros da associação para cultivo para uso pessoal nos termos da presente lei.

2 – A autorização deve limitar-se às quantidades anuais de canábis previstas como necessárias para satisfazer as necessidades pessoais dos membros da associação ou cooperativa.

3 – A autorização é válida por um período de sete anos, podendo ser prorrogada, mediante pedido e subsequente avaliação da sua atividade, após um período mínimo de cinco anos.

4 – A autorização pode ser revogada ou anulada quando:

a) a associação não respeite a presente lei, nomeadamente a aceitação de sócios menores de idade, a distribuição de canábis ou de materiais de propagação por não associados ou a comercialização de canábis ou materiais de propagação;

b) utilize uma propriedade que não a que consta da autorização;

c) não comunique a alteração das pessoas responsáveis ou da constituição dos seus órgãos sociais;

d) exceda repetidamente as quantidades anuais de produção, aprovisionamento e distribuição;

e) não garanta a segurança e proteção da canábis e materiais de propagação do acesso por parte de terceiros não autorizados. ou,

f) não fizer uso da autorização num período de dois anos após a sua concessão.

Artigo 12.º

Distribuição controlada de canábis e de material de propagação

1 – As organizações de cultivo só podem distribuir a canábis, seja a planta seca, a resina ou o óleo, que é cultivada coletivamente dentro das suas instalações indicadas no pedido de autorização.

2 – A canábis só pode ser distribuída por membros a membros da associação de cultivo, para efeitos de consumo pessoal, dentro das instalações da associação, e só se o membro que a transmite e o membro que a recebe estiverem presentes.

3 – No momento da distribuição é sempre verificada a filiação do membro na associação, a sua identificação civil e a sua idade.

4 – As associações de cultivo apenas podem distribuir a cada membro, por dia, a quantidade prevista no n.º 1 do anterior artigo 4.º e, por mês, a quantidade prevista no n.º 2 do mesmo artigo.

5 – Os membros não podem transmitir, onerosa ou gratuitamente, a terceiros a canábis que tenham recebido da associação de cultivo.

6 – As associações de cultivo só podem transmitir as sementes adquiridas para o seu cultivo e o material de propagação obtido a partir do seu próprio cultivo coletivo e dentro dos limites da propriedade indicada no pedido de autorização.

7 – As sementes e material de propagação referido no número anterior podem ser distribuídos a associados e a terceiros, desde que maiores de idade com residência habitual em Portugal e com o objetivo de cultivo para uso pessoal, nos termos do artigo 8.º, assim como a outras associações de cultivo coletivo legalmente

constituídas e desde que com autorização emitida e válida.

8 – As associações de cultivo podem distribuir um máximo de cinco sementes ou cinco estacas por mês civil a membros e terceiros que tenham como objetivo o cultivo para uso pessoal.

9 – Os membros e terceiros não podem transmitir a terceiros as sementes e as estacas que tenham recebido da associação de cultivo.

Artigo 13.º

Atividades interditas e obrigações das associações de cultivo

1 – As associações de cultivo não podem distribuir canábis misturada ou combinada com tabaco, nicotina, produtos alimentares, alimentos para animais, aditivos ou outros produtos.

2 – As associações de cultivo não podem ter ou fazer publicidade a si ou aos seus produtos, dentro ou fora da sua propriedade.

3 – As associações de cultivo só podem transmitir canábis e material de propagação em embalagens neutras.

4 – Devem ainda fornecer à pessoa que recebe a canábis ou o material de propagação uma ficha de informação que contenha, pelo menos, as seguintes informações:

- a) Peso em gramas, quando aplicável;
- b) Data da colheita, quando aplicável;
- c) Prazo de validade, quando aplicável;
- d) Variedade;
- e) Teor médio de THC em percentagem;
- f) Teor médio de CBD em percentagem.

5 – Ao distribuírem canábis e material de propagação, as associações de cultivo ficam ainda obrigadas a divulgar informações cientificamente comprovadas sobre o consumo de canábis e os riscos do seu consumo, bem como informações sobre centros de aconselhamento e tratamento relacionados com o consumo de canábis.

6 – Para concretização do número anterior, a Direção-Geral da Saúde, o Infarmed e o Instituto para os Comportamentos Aditivos e as Dependências, elaboram uma ficha informativa com informações sobre:

- a) os possíveis danos neurológicos e para a saúde causados pelo consumo de canábis, nomeadamente em idades precoces;
- b) as precauções necessárias para proteger as crianças e os jovens, incluindo o não consumo durante a gravidez e a amamentação;
- c) as interações medicamentosas e utilização mista com outras substâncias psicoativas;
- d) os impactos cognitivos e sensoriais do consumo e a restrições à capacidade de conduzir e operar máquinas;
- e) informações sobre centros de aconselhamento e tratamento relacionados com o consumo de canábis.

7 – As associações de cultivo estão obrigadas a documentar permanentemente a seguinte informação:

- a) quantidade de canábis, em gramas, e quantidade de material de propagação que se encontra no interior da propriedade;
- b) quantidade de canábis produzida, em gramas;
- c) teor de THC da variedade ou variedades cultivadas e do produto distribuído;
- d) quantidade de canábis distribuída, em gramas, e quantidade de sementes e estacas distribuídos para cultivo doméstico para uso pessoal e para cultivo coletivo por outras associações de cultivo;
- e) membros a quem foi distribuída canábis ou material de propagação e suas quantidades mensais;
- f) terceiros a quem foi distribuído material de propagação e quantidade mensal;
- g) associações de cultivo a quem foi distribuído material de propagação, quantidades e responsáveis legais por essas associações;

h) quantidade de canábis e de material de propagação destruído.

8 – As associações de cultivo devem comunicar anualmente à entidade responsável pela autorização de funcionamento as informações previstas nas alíneas a), b), c), d) e h) do número anterior.

Artigo 14.º

Participação urgente

1 – A subtração ou extravio de plantas, substâncias ou preparações de canábis são, logo que conhecidos, participados pela associação responsável pela sua guarda à autoridade competente pela autorização da sua atividade, à autoridade policial ou ao Ministério Público.

2 – A participação prevista no número anterior deve ser também efetuada em caso de subtração, inutilização ou extravio de documentos ou registos exigidos pelo presente diploma.

Artigo 15.º

Garantia de qualidade

De forma a garantir a qualidade da canábis produzida e reduzir os riscos para a saúde de quem a consome, a Direção-Geral da Alimentação e Veterinária elabora normas e recomendações sobre o cultivo de canábis para fins não medicinais, nomeadamente sobre o uso de fitofarmacêuticos e outros aspetos com impacto direto na saúde.

Capítulo V

Disposições finais

Artigo 16.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 15/93, de 22 de janeiro

O artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 15/93, de 22 de janeiro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 – [...]

2 – O presente decreto-lei não se aplica às situações previstas no regime jurídico para posse, cultivo e consumo de canábis para fins não medicinais, aprovado pela Lei n.º ...».

Artigo 17.º

Alteração à Lei n.º 30/2000, de 29 de novembro

O artigo 1.º da Lei n.º 30/2000, de 29 de novembro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – A presente lei não se aplica às situações previstas no regime jurídico para posse, cultivo e consumo de canábis para fins não medicinais, aprovado pela Lei n.º ...».

Artigo 18.º

Ilícitos contraordenacionais e criminais

Os atos de posse, cultivo, consumo, distribuição ou comercialização de canábis não previstos na presente lei continuam a constituir ilícitos contraordenacionais ou criminais puníveis com coima ou pena de prisão nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 19.º

Registo criminal de pessoas singulares

Com a descriminalização das condutas previstas na presente lei, cessam os efeitos penais das condenações proferidas até à sua entrada em vigor e, por consequência, deve ser ordenado o cancelamento definitivo da condenação no registo criminal, nos termos do artigo 11.º, n.º 4, alínea d), da Lei n.º 37/2015, de 5 de maio.

Artigo 20.º

Avaliação do impacto social da lei

Os relatórios anuais produzidos pelo Instituto para os Comportamentos Aditivos e as Dependências avaliam também o impacto da presente lei, nomeadamente na proteção da saúde, na segurança e na criminalidade.

Artigo 21.º

Regulamentação

O Governo regulamenta a presente lei no prazo de 120 dias a partir da sua entrada em vigor.

Artigo 22.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação.

Assembleia da República, 3 de maio de 2024.

As Deputadas e os Deputados do BE: Fabian Figueiredo — Joana Mortágua — Isabel Pires — José Moura Soeiro — Mariana Mortágua.

PROJETO DE LEI N.º 90/XVII/1.ª**CRIA GABINETES JURÍDICOS NOS AEROPORTOS E REFORÇA OS MECANISMOS DE ACESSO AO DIREITO NAS ZONAS INTERNACIONAIS****Exposição de motivos**

O acesso ao direito e tutela jurisdicional efetiva são princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa. No entanto, tais princípios não se aplicam em todos os lugares e para toda a gente. É incompatível com o Estado de direito que existam locais onde o direito não chegue. E há muito que podia ser diferente.

De facto, a Lei de Imigração – Lei n.º 23/2007, de 4 de julho – prevê, no n.º 3 do artigo 40.º, a possibilidade de celebração de um protocolo entre o Ministério da Administração Interna, Ministério da Justiça e Ordem dos Advogados, para garantir a assistência jurídica a um cidadão estrangeiro não admitido nos postos de fronteira.

No entanto, a assistência jurídica que tem sido disponibilizada atualmente tem-se revelado insuficiente e, por vezes inexistente, pelo que deve ser corrigida e aprofundada com rapidez.

Com efeito, segundo foi [noticiado pelo jornal Público](#), a Inspeção-Geral da Administração Interna (IGAI) dirigiu uma recomendação à Polícia de Segurança Pública (PSP), no sentido de permitir a assistência jurídica a estrangeiros retidos no aeroporto a partir do momento em que é efetivada a sua retenção e antes da decisão de recusa de entrada em Portugal.

A IGAI lembra que qualquer cidadão tem o direito «a fazer-se acompanhar por advogado perante qualquer autoridade» e alerta que até à decisão de entrada sobre a entrada no País estar tomada «poderão ser efetuadas diligências de produção de prova pelo instrutor [...] com a subsequente assinatura do auto, tudo sem a presença do advogado, mesmo em situações em que tal é requerido».

Saliente-se ainda que a Ordem dos Advogados se congratulou com a recomendação da IGAI. Aliás, a Ordem defende que a presença de advogado deve ser sempre assegurada, independentemente do pedido do próprio, uma vez que nem sempre os cidadãos conseguem expressar a sua vontade, sendo que muitos não têm sequer conhecimento dessa prerrogativa que lhes cabe. Mais, a Ordem defende que deve ser criada uma escala que garanta a assistência jurídica por advogados, a partir do momento em que são ouvidos pelas autoridades.

Mais grave ainda é saber que, ao arrepio da Constituição e das leis, existem relatos de que há advogados impedidos pela Polícia de Segurança Pública de atender estrangeiros detidos, conforme [publica o Diário de Notícias](#).

Se já em outras sedes é muito importante a presença de um advogado, esta participação é especialmente importante no âmbito da atual Lei de Imigração, onde, aliada à discricionariedade e ampla margem de interpretação concedidas às autoridades, o efeito meramente devolutivo do recurso jurisdicional das decisões, retira aos cidadãos estrangeiros a possibilidade de recorrerem das decisões administrativas para o tribunal com efeito útil.

Ora, é neste contexto que se reapresenta um projeto de lei com soluções alicerçadas nos direitos humanos e na Constituição da República Portuguesa. Se, por um lado, a Administração verifica as entradas das pessoas no País, por outro lado, os cidadãos devem ter acesso a todos os meios de recurso que visem assegurar os seus direitos.

Face a tal quadro, o Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda apresenta, no presente projeto de lei, que vem garantir a assistência jurídica e a tutela jurisdicional efetiva dos cidadãos estrangeiros nas zonas internacionais:

- A criação de gabinetes jurídicos nas zonas internacionais dos aeroportos e portos, implementando o acesso ao direito e à justiça pelos cidadãos estrangeiros;
- A previsão de que a decisão de recusa de entrada só pode ser proferida após audição do cidadão estrangeiro na presença de um advogado.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma cria os gabinetes jurídicos e reforça mecanismos de acesso ao direito nas zonas internacionais.

Artigo 2.º

Alterações à Lei n.º 23/2007, de 4 de julho

Os artigos 38.º e 40.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho (Aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional), com as alterações posteriores, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 38.º

[...]

1 – A decisão de recusa de entrada só pode ser proferida após audição do cidadão estrangeiro na presença de um defensor oficioso do gabinete jurídico previsto no artigo 8.º-A ou de advogado livremente escolhido pelo cidadão estrangeiro, a expensas do próprio, e vale para todos os efeitos legais, como audiência prévia do interessado, desde que tenha sido garantido o direito à defesa.

2 – A decisão de recusa de entrada é imediatamente comunicada à representação diplomática ou consular do seu país de origem.

3 – A decisão de recusa de entrada é notificada ao interessado e ao seu defensor oficioso ou advogado, com indicação dos seus fundamentos, redigidos na língua portuguesa e em língua que o cidadão estrangeiro possa entender, dela devendo expressamente constar o direito de impugnação judicial e o respetivo prazo de interposição.

4 – (Anterior n.º 3.)

5 – (Anterior n.º 4.)

Artigo 40.º

[...]

1 – [...]

2 – Ao cidadão estrangeiro a quem tenha sido recusada a entrada em território nacional é garantido, em tempo útil, o acesso à assistência jurídica por advogado.

3 – Para efeitos da garantia da assistência jurídica ao cidadão estrangeiro não admitido são colocados à sua disposição, gratuitamente, os serviços do gabinete jurídico previsto no artigo 8.º-A, aplicando-se com as devidas adaptações a Lei n.º 34/2004, de 29 de julho, no regime previsto para a nomeação de defensor do arguido para diligências urgentes ou pode o mesmo ser assistido por advogado livremente escolhido por si, competindo-lhe, neste caso, suportar os respetivos encargos.

4 – [...]»

Artigo 3.º

Aditamento à Lei n.º 23/2007, de 4 de julho

É aditado o artigo 8.º-A à Lei n.º 23/2007, de 4 de julho (Aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional), com as alterações posteriores, com a seguinte redação:

«Artigo 8.º-A

Gabinetes jurídicos

1 – São criados os gabinetes jurídicos nas zonas internacionais, com o objetivo de garantir o direito à informação e à defesa dos cidadãos estrangeiros.

2 – Em cada zona internacional serão criadas instalações próprias para a instalação e funcionamento dos gabinetes jurídicos.

3 – O Governo cria as condições, através de um protocolo a celebrar entre os membros do Governo responsáveis pelas áreas da administração interna, da justiça e das migrações e a Ordem dos Advogados, no sentido de garantir a presença permanente de advogados nos gabinetes jurídicos referidos no n.º 1.

4 – Os serviços prestados pelos gabinetes jurídicos são gratuitos.

5 – O Governo deve estabelecer com a Ordem dos Advogados a compensação pelos serviços prestados nos termos do presente diploma.»

Artigo 4.º
Regulamentação

O Governo regulamenta o presente diploma no prazo de 30 dias.

Artigo 5.º
Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da publicação da sua regulamentação.

Assembleia da República, 3 de maio de 2024.

As Deputadas e os Deputados do BE: Fabian Figueiredo — Joana Mortágua — Isabel Pires — José Moura Soeiro — Mariana Mortágua.

PROJETO DE LEI N.º 91/XVII/1.ª
DEFENDE A HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE, PROTEGE OS INQUILINOS NO
ARRENDAMENTO URBANO E PROMOVE O CORRETO URBANISMO

Exposição de motivos

A atual situação do País permanece marcada pela acelerada degradação das condições de vida de amplas camadas e setores da população. O aumento dos preços e a perda de poder de compra pesam cada vez mais e os salários e as pensões dão para cada vez menos, ao passo que os grupos económicos acumulam milhares de milhões de euros de lucros.

No centro das preocupações das famílias está, entre outros, o problema da habitação, em particular no que diz respeito aos custos associados às rendas e, em especial, na subida vertiginosa dos valores dos novos contratos de arrendamento.

As famílias estão hoje encurraladas entre a quase inexistente oferta de habitação pública ou a preços comportáveis face aos seus rendimentos, aumentos brutais das taxas de juro que empurram para a pobreza os titulares de créditos à habitação, e aumentos especulativos dos valores das rendas que tornam quase impossível o acesso à habitação a preços que sejam comportáveis para o rendimento médio das famílias portuguesas.

Importa ter em conta o enorme aproveitamento que se tem verificado e que tem feito aumentar de forma insuportável os valores de arrendamento praticados no mercado livre, já em situação de sobreaquecimento há pelo menos uma década, pelo que não é aceitável que as rendas tenham novos e substanciais aumentos. É até necessário que o valor das rendas baixe consideravelmente.

Importa assim decidir um coeficiente razoável e suportável, em linha não com a estatística da inflação registada (que, na verdade, veio penalizar ainda mais os inquilinos) mas sim em linha com o real rendimento disponível dos trabalhadores, reformados e pensionistas, que mais uma vez está a ser esmagado para suportar os fabulosos lucros dos grupos económicos e das multinacionais. Para satisfazer os seus compromissos com a habitação é necessário simultaneamente o aumento geral dos salários e das pensões e a adoção determinada de outras medidas e de outra política que trave e inverta a escalada dos preços das casas e dos outros bens e serviços essenciais e devolva estabilidade e confiança à vida de milhões de portugueses.

As sucessivas subidas das taxas de juro pelo BCE vieram igualmente colocar as famílias numa situação aflitiva, e os sacrifícios acumulam-se na tentativa de manter a casa e não ter de a entregar ao banco. O BCE e a União Europeia insistem em promover uma política monetária restritiva sobre a procura, com profundos impactos sobre os trabalhadores e as suas famílias, especialmente em países como Portugal. O Governo e o

Banco de Portugal não podem ser cúmplices desta política. É preciso que o Governo português assuma uma posição clara, exigindo a baixa das taxas de juro por parte do BCE e que enfrente as imposições da União Europeia e a submissão do País ao euro.

Estamos perante uma política que agrava injustiças e desigualdades, provocando enormes dificuldades no acesso à habitação, com preços que não são suportáveis pelos baixos rendimentos das famílias. Não é por fatalidade, ou casualidade, que Portugal é dos países em que os jovens saem mais tarde da casa dos pais.

O PCP apresenta soluções concretas para impedir que as famílias com crédito à habitação entrem em situação de incumprimento e que possam ver-se obrigadas a ficar sem casa, devido ao acelerado aumento das taxas de juro, num quadro de perda de poder de compra dos salários e das pensões. Soluções concretas para responder a um problema que afeta mais de um milhão de famílias, empurradas para o endividamento à banca para resolver o seu problema de habitação, dada a falta de resposta pública nesta matéria.

Se os bancos estão a lucrar como nunca, a questão que se impõe é a de colocar os lucros da banca a pagar a subida das taxas de juro. Os lucros da banca são obtidos à custa dos sacrifícios das famílias e do seu empobrecimento. A banca deve ser chamada a contribuir face ao aumento das taxas de juro e não a manter este estatuto de privilégio.

Importa relembrar que a Constituição consagra o direito de todos à habitação – e não o direito dos bancos a impor a lei do mais forte e a esmagar as renegociações dos contratos.

Apesar de toda a propaganda em torno de medidas de renegociação aprovadas pelo Governo, a realidade já demonstrou que tais medidas são ineficazes. As renegociações não estão a levar a uma redução efetiva dos *spreads*. Há pedidos negados.

A atual situação exige soluções para resolver os problemas mais prementes, e exige a rutura com um caminho que tem vindo a ser prosseguido, de promoção da especulação imobiliária e de mercantilização da habitação, de liberalização de preços; de rutura com um caminho em que a habitação é considerada como mais uma oportunidade de negócio para obtenção de chorudos lucros pelos fundos imobiliários e pela banca e não como um direito.

É urgente uma política alternativa, que garanta o direito constitucional à habitação a todos. Uma política alternativa que garanta a disponibilização de oferta pública de habitação para as diferentes camadas da população, dando prioridade ao investimento assegurado diretamente pelo Estado, sem transferir as suas responsabilidades para outros, a mobilização de património público para este fim e capacitando o IHRU com os meios necessários para a sua concretização; que proceda à requalificação do parque habitacional público, na sua maioria num elevado estado de degradação; que revogue a lei dos despejos e proteja e reforce os direitos dos inquilinos, regule os valores de renda e impeça os despejos; a revogação dos «vistos *gold*» e do regime de residentes não habituais.

Quando o Governo PS apresentou o pacote legislativo designado «Mais Habitação», o PCP manifestou a sua frontal discordância face às opções políticas desastrosas e aos interesses que veio (mais uma vez) privilegiar. No entanto, as razões para essa discordância – e para o voto contra do PCP – face à proposta do Governo são diametralmente opostas às motivações do atual Governo e das forças políticas da direita: quando pretendem levar mais longe a sua política ultraliberal no setor da habitação, o PCP defende a rutura com esse modelo tão prejudicial à população e ao País.

O verdadeiro problema é que este enquadramento legislativo e político com o dito pacote «Mais Habitação» foi globalmente concebido enquanto instrumento de favorecimento da especulação imobiliária e financeira – e continua a negar a resposta que se impõe, em questões cruciais como as dos custos e da estabilidade do arrendamento, da dimensão insuportável das prestações do crédito da habitação e de promoção de habitação pública.

O PCP intervém nesta discussão com as suas propostas que defendem milhões de famílias confrontadas com aumentos brutais de rendas e prestações de crédito à habitação. As propostas do PCP com esta iniciativa legislativa são fundamentalmente as seguintes:

- Travar os aumentos de rendas nos novos contratos e nos contratos em vigor;
- Abrir a renegociação dos créditos à habitação, colocando os lucros da banca a pagar o aumento exorbitante dos juros;
- Devolver estabilidade aos inquilinos nos contratos de arrendamento e acabar com o balcão dos despejos,

agora mascarado de Balcão do Arrendatário e do Senhorio.

- Promover de forma efetiva a habitação pública, mobilizando o património público e impedindo a alienação de património público que pode servir à garantia do direito à habitação;
- Criar um regime especial de suspensão dos despejos em caso de comprovada insuficiência económica do agregado familiar.

Propomos ainda a eliminação de mais benefícios fiscais aos grandes proprietários e especuladores, como os fundos imobiliários, e o fim do regime fiscal de privilégio que é o regime dos residentes não habituais, bem como das medidas que visam acelerar ainda mais os despejos das famílias que não têm alternativa.

Com a presente iniciativa, o PCP propõe a revogação do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, aprovado pelo anterior Governo PS, no âmbito desse designado pacote «Mais Habitação». Trata-se de um diploma que, longe de garantir uma ampliação da oferta pública de habitação acessível e combate à especulação imobiliária dominante, particularmente nos grandes centros urbanos, veio diminuir as garantias de qualidade da edificação – e ao mesmo tempo ampliar as garantias dos promotores privados, particularmente dos mais poderosos financeiramente, que investem na produção de ativos no mercado imobiliário, com a sobre-exploração das áreas ditas «consolidadas» dos grandes centros urbanos, bem como em grandes operações de reclassificação do solo rústico em solo urbano com imediata urbanização deste.

Com este diploma, foi ainda mais constrangida a capacidade de o poder local intervir na qualidade urbanística das cidades, e de ser garante das qualidades básicas das edificações, quer por conceder protagonismo aos promotores particulares na qualificação do espaço público e mesmo na sua afetação, bem como na restrição da capacidade de licenciamento das operações urbanísticas. Por outro lado, tornou ainda mais reduzido o papel do planeamento urbanístico ao nível municipal e na prática reservando a expansão dos perímetros urbanos aos promotores com grande capacidade financeira de concretização, concentrando a especulação fundiária ou imobiliária nos grandes grupos económicos.

A solução está nas respostas que têm de ser dadas, nas medidas concretas que defendam as populações, que defendam todos aqueles que estão a enfrentar a ameaça de ficarem sem casa, ou que já hoje estão sem casa. O PCP reafirma o seu compromisso em prosseguir a intervenção e a luta pela garantia do direito à habitação. O que é urgente proteger não são os lucros da banca e dos fundos imobiliários, mas sim a habitação das famílias.

Nestes termos, ao abrigo da alínea *b*) do artigo 156.º da Constituição e da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento, os Deputados do Grupo Parlamentar do PCP apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei cria um regime de apoio à promoção do direito à habitação, protegendo a habitação própria e permanente, bem como os inquilinos no arrendamento urbano, alterando a Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, e promove o correto urbanismo, ordenamento do território, uso e transformação de solos, revogando o Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

Artigo 2.º

Alterações à Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro

Os artigos 2.º, 13.º, 34.º e 35.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

Promoção de habitação acessível

É criado um apoio à promoção de habitação para arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada.

Artigo 13.º

Aquisição de bens imóveis por entidades públicas

1 – É permitida a aquisição onerosa do direito de propriedade ou de outros direitos reais sobre bens imóveis, para arrendamento **em regime de renda apoiada ou condicionada**, por entidades públicas, devendo, em qualquer caso, o valor da aquisição ser compatível com o que resulte do procedimento de avaliação.

2 – [...]

3 – [...]

Artigo 34.º

Renda dos novos contratos de arrendamento

1 – A renda inicial dos novos contratos de arrendamento para fins habitacionais que incidam sobre imóveis relativamente aos quais tenham vigorado contratos de arrendamento celebrados nos cinco anos anteriores à entrada em vigor da presente lei não pode exceder o valor da última renda praticada sobre o mesmo imóvel em anterior contrato, aplicado o coeficiente de **1,0043**.

2 – [...]

3 – Nos casos em que não tenha havido arrendamento anterior é fixado um limite máximo do valor da renda correspondente à aplicação do coeficiente de 1,0043 ao valor da renda mediana praticada na respetiva subsecção estatística, de acordo com a última atualização, divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística.

4 – (Anterior n.º 5.)

5 – (Anterior n.º 6.)

Artigo 35.º

Contratos anteriores a 1990

1 – [...]

2 – (Revogado.)»

Artigo 3.º

Aditamentos à Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro

São aditados à Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, na sua redação atual, novos artigos 12.º-A, 13.º-A, 34.º-A, 34.º-B, 34.º-C, com a seguinte redação:

«Artigo 12.º-A

Apoio à recuperação e reabilitação de imóveis e intervenção em imóveis devolutos

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 – O Governo regulamenta, no prazo de 60 dias, as condições da linha de crédito prevista no n.º 2.

4 – Quando os proprietários de prédios devolutos, no prazo de 90 dias após a regulamentação prevista no n.º 3, 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, IP (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 10 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, adoção de 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.

Artigo 13.º-A

Gestão e utilização do património edificado público

1 – O património público, do Estado e do setor empresarial do Estado, passível de ser utilizado como habitação, assim como o património habitacional dos institutos públicos das áreas da habitação e da segurança social não podem ser objeto de venda a entidades privadas, devendo ser disponibilizados para oferta de habitação pública nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada.

2 – A gestão deste património habitacional será da responsabilidade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP.

3 – Excetuam-se do n.º 1 os imóveis que, pelas suas características de classificação patrimonial ou de elevado valor patrimonial, não se enquadrem no uso pretendido.

Artigo 34.º-A

Limitação aos despejos por falta de pagamento de rendas

1 – Não é admitido o despejo do arrendatário:

- a) quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a sua subsistência ou do seu agregado familiar;
- b) nos casos em que seja possível ao arrendatário pagar, pelo menos, dois terços do montante da renda.

2 – Na situação prevista na alínea b) do número anterior, a dívida remanescente é reconhecida como crédito vencido, podendo ser exigido o seu pagamento nos termos legalmente admissíveis.

Artigo 34.º-B

Limitação da possibilidade de não renovação dos contratos de arrendamento

1 – Não é admitida a denúncia do contrato de arrendamento:

- a) quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a subsistência do arrendatário ou do seu agregado familiar;
- b) quando se demonstre que a renda paga corresponde a uma taxa de esforço igual ou superior a 25 % do rendimento mensal do agregado familiar do arrendatário.

2 – Considera-se, para os efeitos previstos no presente artigo, a «taxa de esforço» como o rácio entre o encargo com a renda suportado pelo arrendatário e o rendimento líquido mensal do seu agregado familiar.

3 – Os rendimentos relevantes para cálculo da taxa de esforço são os existentes à data relevante para efeitos da denúncia e são apurados pela média dos rendimentos obtidos nos 6 meses anteriores.

Artigo 34.º-C

Estabilidade no arrendamento urbano

1 – Aos contratos de arrendamento celebrados até à entrada em vigor da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, independentemente da idade ou do rendimento dos inquilinos, e que ainda se mantenham em regime vinculativo

ou de perpetuidade, não são aplicáveis as normas do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).»

Artigo 4.º

Aditamento de nova secção à Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro

É aditada à Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, na sua redação atual, uma nova Secção II-A com a epígrafe «Proteção da habitação própria» integrando os novos artigos 34.º-D, 34.º-E, 34.º-F, 34.º-G, 34.º-H e 34.º-I com a seguinte redação:

«SECÇÃO II-A

Proteção da habitação própria

Artigo 34.º-D

Regime especial de proteção da habitação própria

1 – É criado o regime especial de proteção da habitação própria, dirigido às famílias com crédito à habitação, nos termos previstos na presente secção.

2 – O regime especial de proteção da habitação própria aplica-se a todos os contratos de mútuo celebrados no âmbito do sistema de concessão de crédito à habitação destinado à aquisição, construção ou realização de obras de conservação e de beneficiação de habitação própria permanente.

3 – O regime especial de proteção da habitação própria é imperativo para as instituições de crédito mutuantes.

4 – A aplicação das medidas previstas no regime especial de proteção da habitação própria não prejudica a aplicação de condições mais favoráveis pelas instituições de crédito.

5 – A aplicação das medidas previstas no regime especial de proteção da habitação própria não pode ser invocada como fundamento para a aplicação de restrições, condicionamentos ou limitações do acesso ao crédito a quem a elas recorra.

Artigo 34.º-E

Redução de taxas, comissões bancárias e outros custos e encargos em face do aumento das taxas Euribor

1 – O aumento das taxas Euribor relevantes para efeitos do crédito à habitação determina a redução correspondente, de igual valor e proporcional, dos outros custos e encargos com o crédito, de forma que não seja ultrapassado o valor da taxa anual efetiva global (TAEG) fixado no início do contrato.

2 – A identificação dos custos e encargos previstos no número anterior é feita a partir dos elementos constantes da Ficha de Informação Normalizada Europeia e do contrato de mútuo.

Artigo 34.º-F

Renegociação mediada do crédito à habitação

1 – É criado um processo de renegociação mediada do crédito à habitação.

2 – A renegociação mediada do crédito à habitação é realizada, sem direito de oposição pelas instituições de crédito:

a) a requerimento do mutuário quando a taxa de esforço:

i) ultrapasse os 35 %; ou

ii) sendo originariamente superior a 35 %, aumente em pelo menos 2 pontos percentuais (p.p.);

b) por iniciativa do banco, com carácter obrigatório, sempre que a taxa de esforço seja igual ou superior a 50 %.

3 – A renegociação prevista nos números anteriores é mediada, nos termos previstos nos números seguintes, por equipas técnicas a constituir pelo Banco de Portugal (BdP).

4 – A renegociação mediada do crédito à habitação consiste:

a) na redução do montante das prestações correspondentes ao capital e aos juros, tal como definidas no contrato de crédito à habitação, abrangendo proporcionalmente juros e amortização de capital, até ao montante correspondente a uma taxa de esforço máxima de 35 %;

b) na aplicação dessa redução por um período entre 6 e 12 meses, renovável a pedido do mutuário até um período máximo de 24 meses;

c) na extensão da maturidade do crédito por um período correspondente àquele por que vier a ser aplicada a redução das prestações, mesmo que ultrapassando os limites definidos pelo BdP para os contratos de mútuo bancário.

5 – Os rendimentos relevantes para cálculo da taxa de esforço são os existentes à data da renegociação das condições do crédito e são apurados pela média dos rendimentos obtidos nos seis meses anteriores.

6 – A comprovação dos rendimentos referidos no número anterior pode ser feita pelos respetivos recibos de vencimento ou, quando não exista essa possibilidade, por outros documentos idóneos, sem exigência de formalidades especiais.

7 – As equipas do BdP são responsáveis pela verificação das condições previstas no presente artigo.

8 – O prazo para a conclusão da renegociação é de 30 dias, cabendo ao Governo a responsabilidade pela regulamentação do respetivo procedimento.

9 – As condições resultantes da renegociação do crédito aplicam-se às prestações vencidas após o prazo de 30 dias previsto no número anterior.

Artigo 34.º-G Moratória de capital

1 – A requerimento do mutuário, é aplicada uma moratória de capital aos contratos de mútuo bancário destinados à aquisição de habitação própria e permanente, nos termos dos números seguintes.

2 – A moratória de capital referida no número anterior determina a possibilidade de não pagamento da amortização de capital e apenas de juros, não implicando a constituição em mora, o vencimento antecipado do contrato ou o incumprimento contratual.

3 – O pagamento de juros previsto no número anterior é feito a uma taxa correspondente à que tiver sido utilizada pelo Banco Central Europeu no financiamento bancário ou à que tiver sido aplicada ao banco na operação de financiamento no mercado interbancário, consoante a que seja mais baixa, considerando a mais recente à data do vencimento da prestação.

4 – O requerimento referido no n.º 1 é apresentado sob a forma e utilizando os meios previstos contratualmente para as comunicações entre o mutuário e a instituição de crédito, produzindo efeitos desde a data da sua apresentação.

5 – A moratória é aplicada pelo período requerido pelo mutuário, não podendo ser superior a um ano na sua aplicação inicial nem superior a dois anos no conjunto das renovações.

6 – A renovação do período de carência está sujeita às condições previstas para o requerimento inicial.

7 – A aplicação da moratória de capital prevista neste artigo determina a extensão da maturidade do contrato por período idêntico à duração total da moratória, mesmo que ultrapassando os limites de maturidade máxima dos contratos de mútuo bancário definidos pelo Banco de Portugal, não podendo constituir motivo justificativo para alteração das demais condições contratuais.

Artigo 34.º-H Dação em cumprimento

1 – A dação em cumprimento é admitida no crédito à habitação sem possibilidade de oposição da instituição de crédito.

2 – O valor a considerar para efeitos da amortização da dívida é o do valor da avaliação do imóvel realizada aquando da concessão do crédito ou da que for realizada no momento da dação, consoante o que for mais elevado.

3 – Se, passados cinco anos da dação em cumprimento, se verificar que o imóvel foi vendido por valor superior ao montante da avaliação relevante no momento da dação, a instituição de crédito mutuante fica obrigada a entregar ao mutuário a diferença entre o valor em dívida à data da dação e o da venda mais elevada que se verificar naquele período, independentemente de quem proceder a essa venda.

4 – Se, naquele período, não se verificar nenhuma venda do imóvel por valor superior, considera-se a amortização feita nos termos do n.º 2.

5 – Se, dentro do prazo de cinco anos previsto no n.º 3, o imóvel não for vendido pela instituição de crédito mutuante, o mutuário pode requerer a anulação da dação em cumprimento, retomando-se o contrato de crédito a partir dessa data nas condições existentes à data da dação.

Artigo 34.º-I

Conversão em arrendamento para habitação

1 – Em caso de dação em cumprimento de imóvel que constitua habitação própria permanente ou de alienação de imóvel que constitua habitação própria permanente a fundos de investimento imobiliário para arrendamento habitacional (FIIAH), o mutuário ou vendedor tem o direito de permanecer no imóvel na qualidade de arrendatário.

2 – Nas situações previstas no número anterior é aplicado o regime da renda condicionada com as seguintes especificidades:

a) a aplicação do regime depende apenas de requerimento do mutuário ou vendedor no momento da dação em cumprimento ou alienação;

b) a transmissão relevante, para efeitos do n.º 2 do artigo 2.º da Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, é a referida no n.º 1 do presente artigo;

c) a renda anual não pode ser superior a 2 % do total do capital em dívida à data da dação em cumprimento ou alienação.

3 – No prazo de 10 anos a partir da conversão em arrendamento, o arrendatário pode readquirir o imóvel pelo valor equivalente ao montante do capital em dívida à data da dação em cumprimento ou da alienação, deduzido do valor total das rendas entretanto pagas.»

Artigo 5.º

Alteração ao Código Civil

2 – É alterado o artigo 1094.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47 344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 1094.º

Tipos de contratos

1 – [...]

2 – [...]

3 – A duração dos contratos referidos nos números anteriores não pode, contudo, ser inferior a 10 anos, sem prejuízo da possibilidade de denúncia pelo arrendatário.»

Artigo 6.º

Alterações ao NRAU

3 – São aditados os artigos 14.º-B e 34.º-A ao NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, com a seguinte redação:

«Artigo 14.º-B

Apoio e proteção nas situações do procedimento de despejo

1 – A notificação de procedimento de despejo contém informação relativa aos serviços públicos a quem o arrendatário se possa dirigir caso não tenha alternativa de habitação.

2 – Os serviços de segurança social que acompanham o procedimento de despejo mantêm, até ao final do processo, ligação com o tribunal e com o agente de execução, com obrigatoriedade de elaboração de relatório sobre a situação social do arrendatário.

3 – Constitui motivo excecional de suspensão do processo de despejo a conclusão, no relatório previsto no número anterior, da situação de fragilidade por falta de alternativa habitacional ou outra razão social imperiosa do arrendatário.

Artigo 34.º-A

Novos contratos

Nos contratos de arrendamento para habitação celebrados antes da vigência do RAU e que tenham transitado para o NRAU, e cujo arrendatário, à data da entrada em vigor da presente lei, resida há mais de 20 anos no locado e tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60 %, apenas pode haver oposição à renovação ou denúncia pelo senhorio com o fundamento previsto na alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, havendo lugar à atualização ordinária da renda, nos termos gerais.»

Artigo 7.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) Os artigos 36.º a 40.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro;
- b) Os artigos 15.º a 15.º-S do NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual.
- c) O Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria.
- d) Os n.ºs 3 a 6 do artigo 236.º da Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro;

Artigo 8.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor com a publicação da Lei do Orçamento do Estado posterior à sua aprovação.

Assembleia da República, 3 de maio de 2024.

Os Deputados do PCP: Paulo Raimundo — Paula Santos — António Filipe — Alfredo Maia.

—

PROJETO DE LEI N.º 92/XVI/1.^a
ALARGAMENTO DA DEDUÇÃO DE DESPESAS COM HABITAÇÃO EM SEDE DE IRS

Exposição de motivos

A importância da habitação para a nossa vida individual e coletiva leva-nos a sedimentar um conjunto adicional de medidas em prol da redução do esforço que cada família coloca no acesso a uma habitação digna.

Se é certo que a solução estrutural passa pela mobilização de um parque habitacional público robusto e capaz de responder aos desafios das famílias da classe média, sabemos da importância de definir instrumentos mais imediatos que permitam não apenas aceder a uma habitação digna, mas também aceder à mesma em condições equilibradas face ao seu rendimento.

A par com os apoios ao arrendamento e os incentivos para a mobilização de habitações atualmente no mercado privado, consideramos fundamental continuar a reforçar os instrumentos que permitem, diretamente junto dos arrendatários, reduzir o esforço da renda no seu rendimento.

Assim, depois do aumento promovido no início deste ano das deduções das rendas em sede de IRS, consideramos fundamental implementar desde já o aumento progressivo que permitirá, já em 2025 e progressivamente até 2028, chegar aos 800 €.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração ao Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, que aprova o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, na sua redação atual, alargando o valor das despesas a deduzir com habitação e, conseqüentemente, reduzindo o esforço das famílias com a habitação.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

É alterado o artigo 78.º-E do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 78.º-E

[...]

1 – [...]

a) Com as importâncias, líquidas de subsídios ou participações oficiais, suportadas a título de renda pelo arrendatário de prédio urbano ou da sua fração autónoma para fins de habitação permanente, quando referentes a contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, ou do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, ou com contratos de direito real de habitação duradoura no ano em que tais importâncias sejam tributáveis como rendimento do proprietário, até ao limite de **800 (euro)**;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

- a) Para contribuintes que tenham um rendimento coletável igual ou inferior ao valor do primeiro escalão do n.º 1 do artigo 68.º, um montante de **1100** (euro);
- b) Para contribuintes que tenham um rendimento coletável superior ao valor do primeiro escalão do n.º 1 do artigo 68.º e igual ou inferior a 30 000 (euro), o limite resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$$800 \text{ €} + \{(1100 \text{ €} - 800 \text{ €}) \times [(30\,000 \text{ €} - \text{Rendimento Coletável}) / (30\,000 \text{ €} - \text{valor do primeiro escalão})]\}$$

- 5 – [...]
6 – [...]
7 – [...]
8 – [...]
9 – [...]»

Artigo 3.º Norma transitória

O aumento da dedução prevista no artigo anterior é feito nos seguintes termos:

- a) 50 % em 2025;
b) 25 % em 2026;
c) 25 % em 2027.

Artigo 4.º Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor a 1 de janeiro de 2025.

Palácio de São Bento, 3 de maio de 2024.

As Deputadas e os Deputados do PS: Alexandra Leitão — Maria Begonha — António Mendonça Mendes — Hugo Costa — Carlos Pereira — Sérgio Ávila — Jamila Madeira — Marina Gonçalves — João Paulo Correia — Miguel Matos — Filipe Neto Brandão — Ana Bernardo — Joana Lima — João Paulo Rebelo — Miguel Cabrita — João Torres — Ana Abrunhosa — Ricardo Costa — André Pinotes Batista — José Rui Cruz — Ana Mendes Godinho — Eduardo Pinheiro — Hugo Oliveira — José Carlos Barbosa.

PROJETO DE LEI N.º 93/XVII/1.^a

ALTERA A LEI N.º 64/2014, DE 26 DE AGOSTO, ALARGANDO O REGIME DE CONCESSÃO DE CRÉDITO BONIFICADO À HABITAÇÃO AOS MEMBROS DO AGREGADO FAMILIAR QUE COABITAM COM A PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Exposição de motivos

Há sinais diversos a partir dos quais se afere o grau de desenvolvimento de uma sociedade: dentre eles, o modo como esta apoia e integra as pessoas com deficiência.

A Constituição da República consagra, no artigo 71.º, que as pessoas com deficiência «gozam plenamente dos direitos e estão sujeitos aos deveres (ali) consignados», estando o Estado obrigado a «realizar uma política nacional de prevenção e de tratamento, reabilitação e integração» de pessoas com deficiência e de apoio às

suas famílias e a «assumir o encargo da efetiva realização dos seus direitos, sem prejuízo dos direitos e deveres dos pais ou tutores». Por seu lado, a Lei n.º 38/2004, de 18 de agosto, que é a lei de bases da pessoa com deficiência e define as bases gerais do regime jurídico da prevenção, habilitação, reabilitação e participação da pessoa com deficiência, define como seu objetivo a realização de uma «política global, integrada e transversal de prevenção, habilitação, reabilitação e participação da pessoa com deficiência» designadamente através da:

- «Promoção da igualdade de oportunidades, no sentido de que a pessoa com deficiência disponha de condições que permitam a plena participação na sociedade;
- Promoção de oportunidades de educação, formação e trabalho ao longo da vida;
- Promoção do acesso a serviços de apoio;
- Promoção de uma sociedade para todos através da eliminação de barreiras e da adoção de medidas que visem a plena participação da pessoa com deficiência.»

Pois se é certo que, sendo todos diferentes, somos todos iguais, o mesmo legislador que aprova uma lei de bases da pessoa com deficiência prossegue adotando medidas legais que, embora focadas no cidadão com deficiência, não são suficientemente realistas, operativas ou abrangentes em ordem a promover os seus direitos.

A Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto, aprovou o regime de concessão de crédito bonificado à habitação a pessoa com deficiência, contemplando:

- a aquisição, ampliação, construção e/ou realização de obras de conservação – ordinária, extraordinária ou de beneficiação – de habitação própria permanente, incluindo a aquisição de garagem individual ou lugar de parqueamento;
- a aquisição de terreno e construção de imóvel destinado a habitação própria e permanente, incluindo a construção de garagem individual;
- a realização de obras de conservação – ordinária, extraordinária ou de beneficiação – em partes comuns dos edifícios, destinadas ao cumprimento das normas técnicas legais tendo em vista a melhoria da acessibilidade aos edifícios habitacionais, por parte de proprietários de frações autónomas, que constituam a sua habitação própria permanente, e cuja responsabilidade seja dos condóminos.

Sendo o mérito do diploma inegável, peca o mesmo, não obstante, por contemplar apenas as pessoas com deficiência e maiores de 18 anos. Com a presente iniciativa, o Livre introduz-lhe uma alteração fundamental, ao alargar o universo de quem pode contratar um crédito à habitação com regime bonificado em razão da deficiência também a quem com ela coabita.

A ilustrar a importância de tal medida basta que se pense no exemplo dos pais de um menor com deficiência, seja ela congénita ou adquirida, que precisem de fazer obras de adaptação em casa ou de comprar uma casa que esteja mais adequada às necessidades do menor. Por outra via, contrair um empréstimo supõe a percepção de rendimentos, o que pode, por razões diversas, ser condição de membro do agregado familiar que não a pessoa com deficiência.

No que tange ao direito a habitação condigna, assunto, além do mais, que ocupa a atualidade nacional, tal é a dimensão da crise instalada, a integração dos cidadãos com deficiência e o apoio às suas famílias, que a Constituição consagra, passa inequivocamente por admitir que o seu agregado familiar, cuja composição a lei descreve, possa aceder aos créditos bonificados. A medida obvia também à questão da idade mínima de acesso ao regime de crédito bonificado, já que deixa de ser só a pessoa com deficiência maior de 18 anos a ter condições para o contratar, certo sendo que a deficiência é uma condição não privativa dos maiores de idade.

Trata-se, enfim, de uma alteração que de modo elementar favorece e cuida das condições em que a pessoa com deficiência vive, o que além do mais se refrata em todas as outras dimensões da sua vida.

Por outra via, a presente proposta:

- elimina a possibilidade de os bancos poderem exigir seguro de vida às pessoas com deficiência, que é o que a atual fórmula permite, assim impossibilitando muitos interessados de beneficiar do regime bonificado;
- atualiza o valor máximo do empréstimo com base na taxa de inflação¹.

¹ Simulador de inflação – Pordata

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar do Livre apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à primeira alteração à Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto, que aprova o regime de concessão de crédito bonificado à habitação a pessoa com deficiência.

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto

O artigo 1.º; a alínea e) do artigo 3.º; a alínea a) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 5.º; os n.ºs 1 a 3 do artigo 6.º; a alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º e a alínea a) do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

A presente lei aprova o regime de concessão de crédito bonificado à habitação a pessoa com deficiência **ou destinada à habitação própria e permanente da pessoa com deficiência.**

Artigo 3.º

[...]

a) [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) «Habitação própria permanente» a habitação **em que a pessoa com deficiência mantém, estabilizado, o seu centro de vida familiar, sendo ela ou algum membro do seu agregado familiar mutuário.**

Artigo 5.º

[...]

1 – O acesso e a permanência no regime de crédito bonificado, nos termos do artigo 1.º, dependem do preenchimento cumulativo das seguintes condições:

a) Os interessados serem maiores de 18 anos e cumprirem o requisito previsto na alínea a) **ou na alínea c) do artigo 3.º;**

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 – As instituições de crédito não podem exigir a contratação de seguro de vida às pessoas com deficiência.

3 – [...]

Artigo 6.º

[...]

1 – Quando após a data de assinatura de um contrato de crédito à habitação, concedido para os fins previstos

no artigo 2.º, o mutuário **ou alguma das pessoas a que se refere a subalínea i) da alínea c) do artigo 3.º** tenha adquirido um grau de incapacidade nos termos previstos na alínea a) do artigo 3.º, é-lhe necessariamente realizada a migração do crédito à habitação para o presente regime.

2 – A migração do crédito a que se refere o número anterior faz-se mediante requerimento apresentado pelo mutuário à instituição de crédito mutuante, desde que atestado o grau de deficiência do mutuário **ou de alguma das pessoas a que se refere a subalínea i) da alínea c) do artigo 3.º** igual ou superior a 60 % e cumpridos os requisitos referidos no artigo anterior.

3 – Caso o mutuário **ou alguma das pessoas a que se refere a subalínea i) da alínea c) do artigo 3.º** esteja a beneficiar de um empréstimo em regime de crédito bonificado à habitação, o prazo do empréstimo concedido ao abrigo da presente lei terá em conta o número de anos decorridos do empréstimo anterior, não podendo, contudo, o novo prazo exceder o limite previsto na presente lei.

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

11 – [...]

Artigo 7.º

[...]

1 – As condições dos empréstimos regulados pela presente lei são as seguintes:

a) O valor máximo do empréstimo é de (euro) **225 000**, atualizado anualmente com base no índice de preços ao consumidor, e não pode ultrapassar 90 % do valor total da habitação, ou do custo das obras de conservação ordinária e extraordinária ou de beneficiação conforme avaliação feita pela instituição de crédito mutuante;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

2 – [...]

Artigo 8.º

[...]

1 – Para a concessão do empréstimo devem ser apresentados, para além dos documentos exigidos pela instituição de crédito, os seguintes documentos:

a) Atestado médico de incapacidade multiúso, comprovativo do grau de incapacidade da pessoa com deficiência, emitido nos termos previstos no regime legal de avaliação de incapacidade das pessoas com deficiência, constante do Decreto-Lei n.º 202/96, de 23 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 174/97, de 19 de julho, e 291/2009, de 12 de outubro, **e comprovativo de domicílio fiscal e composição do agregado familiar quando o interessado for alguma das pessoas a que se refere a subalínea i) da alínea c) do artigo**

3.º;

b) [...]

c) [...]

2 – [...]»

Artigo 3.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor com a entrada em vigor do Orçamento do Estado subsequente.

Assembleia da República, 3 de maio de 2024.

Os Deputados do L: Isabel Mendes Lopes — Jorge Pinto — Paulo Muacho.

PROJETO DE LEI N.º 94/XVII/1.ª
REFORÇA OS INCENTIVOS À ESTABILIDADE NOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO PARA
HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE POR VIA DA REDUÇÃO DAS TAXAS DE TRIBUTAÇÃO
AUTÓNOMA, BEM COMO TORNA MAIS ACESSÍVEL A COMPRA DE CASA

Exposição de motivos

O acesso a uma habitação constitui um direito fundamental e é a base para garantir a dignidade existencial da pessoa humana, sendo um dos desígnios do Estado, neste domínio, pôr em prática medidas que fomentem a oferta de habitação por forma a garantir que todos os portugueses, de acordo com as suas necessidades e nível socioeconómico, possam aceder a este direito constitucional.

Este direito, no entanto, está em Portugal longe de ser alcançado por vários motivos. Uns derivados do abrandamento no ritmo de construções, fruto quer do desinvestimento do Estado no setor, quer dos obstáculos burocráticos existentes para obter licenciamentos, e outros, mais recentes, provocados pelo aumento da procura, pela falta de matérias-primas e mão-de-obra, e conseqüente aumento dos seus preços, e pelo aumento das taxas de juro e da inflação.

Relativamente a este fator, convém sublinhar que Portugal registou em dezembro de 2022 uma taxa de inflação de 8,1 % e que na zona euro, para o mesmo período, a taxa de inflação fixou-se nos 9,2 % (um novo máximo histórico).

Para responder, e agravar ainda mais esta situação, a taxa de juro de referência do Banco Central Europeu (BCE) situa-se hoje nos 3 %, referindo vários analistas que é expectável que estes subam, pelo menos, até 4,5 % durante o ano de 2023.

Neste contexto, à compressão do poder de compra provocada pela inflação, junta-se o risco de muitas famílias entrarem em incumprimento perante as instituições financeiras no tocante ao pagamento dos empréstimos contraídos para compra de habitação própria e permanente.

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º o direito à habitação, referindo, especificamente, que: «Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.»

Se não em período de «normalidade» económica, em momentos de crise, em que se regista um agravamento das condições de vida dos cidadãos, e em que é previsível que essa situação se estenda no tempo, torna-se necessária a intervenção do Estado para garantir o suprimento das necessidades básicas dos seus cidadãos,

como é o caso, também, da habitação, alocando para esse efeito os recursos necessários.

Por outro lado, se o Plano de Recuperação e Resiliência, na componente «Habitação», já enfatiza a necessidade de dar resposta: «[...] às carências estruturais e permanentes ou temporárias no domínio da habitação [...]», como forma de mitigar o impacto económico e social da crise causada pela pandemia, mais pertinente se mostra agora essa demanda, em função das consequências advindas da guerra na Ucrânia.

No atual Programa do Governo (o XXIII Constitucional) também a habitação surge identificada como um dos pilares do Estado social, reconhecendo o Governo que: «[...] é hoje evidente que o número de pessoas que enfrentam dificuldades em aceder a uma habitação adequada e com um custo comportável face aos seus rendimentos é muito mais alargado», concluindo que: «Assistiu-se, assim ao alargamento das dificuldades de acesso à habitação por parte da população com rendimentos intermédios, que não consegue aceder a uma habitação sem que isso implique uma forte sobrecarga sobre o seu orçamento.»

Tendo consciência dos problemas neste setor e da ineficácia das medidas que amiúde tinham sido anunciadas para os resolver, o Governo lançou neste mês de fevereiro o programa Mais Habitação, reservando o valor de 900 milhões de euros para dar resposta a esta crise.

No entanto, como sempre temos defendido, a ação do Estado neste âmbito não deve passar pela intromissão na gestão das instituições financeiras ou dos particulares, nem na alteração dos acordos previamente firmados, mas antes, em função do exposto e dos compromissos que, através do Governo, assumiu como seus, por criar os instrumentos e tomar as medidas necessárias para amortizar o risco da perda da habitação própria e permanente por parte dos cidadãos, evitando o agudizar de um problema que num contexto político, económico e social bem menos gravoso já estava identificado e se pretendia inverter.

Dentro deste quadro julgamos que o incremento da modalidade de arrendamento pode dar um contributo relevante para ultrapassar a crise na habitação. Contudo, ainda hoje se verifica que existem muitos proprietários que têm receio de colocar os seus imóveis no mercado de arrendamento, ou que o Programa de Arrendamento Acessível (que não se encontra adequado para responder a grande parte da procura da população com rendimentos intermédios), apesar dos benefícios fiscais que concede, têm tido um êxito bastante modesto, bastando para o efeito referir que em 2022 foram registados menos de 500 contratos de arrendamento nesta modalidade, num universo de mais de 45 000 contratos celebrados.

Para que o mercado de arrendamento possa fazer parte da solução deste problema há, pois, que ultrapassar as suas debilidades, sendo os maiores problemas identificados neste âmbito a pouca atratividade fiscal e a falta de confiança dos proprietários na estabilidade legislativa e fiscal das políticas de arrendamento.

Deste contexto, tendo em conta as competências do Estado e o propósito de colocar em prática, no imediato, medidas para resolver a crise na habitação, resulta, pois, a necessidade de intervir a nível fiscal para tornar a modalidade do arrendamento mais atrativa para senhorios, dando-lhes os necessários estímulos ao nível da rentabilidade, e inquilinos, concedendo-lhes mais segurança e benefícios no arrendamento de longo prazo.

Com a alteração legislativa que ora se propõe responde-se à necessidade de estabilidade habitacional de inquilinos, ao interesse de rentabilidade e segurança dos senhorios, e contribui-se de forma eficaz para resolver a crise habitacional, quer pela possibilidade de esta medida ser posta em prática no curto prazo, quer por permitir que os agentes diretamente envolvidos na oferta e na procura de habitação, possam conciliar de forma direta e ágil os seus intentos, evitando entraves burocráticos ou legais desnecessários.

Este projeto de lei pretende alcançar os propósitos anunciados por via da redução da tributação que incide sobre os rendimentos prediais e do reforço dos incentivos à estabilidade nos contratos de arrendamento para habitação própria e permanente, reduzindo-se para 10 % a taxa autónoma nos contratos de duração igual ou inferior a 10 anos, e para 5 % nos contratos de duração superior a 10 anos.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do Chega apresenta o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e promove a estabilidade nos contratos de arrendamento para habitação própria e permanente por via da redução das taxas de tributação autónoma.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

O artigo 72.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, adiante designado CIRS, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 72.º

Taxas especiais

1 – [...]

2 – *(Revogado.)*

3 – Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente celebrados com duração inferior a 10 anos, é aplicada uma redução de **dezoito** pontos percentuais da respetiva taxa autónoma;

4 – *(Revogado.)*

5 – Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente com duração igual ou superior a 10 anos, bem como aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de direito real de habitação duradoura (DHD), na parte respeitante ao pagamento da prestação pecuniária mensal, é aplicada uma redução de **vinte e três** pontos percentuais da respetiva taxa autónoma. (redação da Lei n.º 2/2020, de 31 de março).

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

11 – [...]

12 – [...]

13 – [...]

14 – [...]

15 – [...]

16 – [...]

17 – [...]

18 – [...]

19 – [...]

20 – [...]

21 – [...]

22 – [...]»

Artigo 3.º

Entrada em vigor, aplicação no tempo e produção de efeitos

A presente lei entra em vigor e produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2025 e aplica-se a novos contratos de arrendamento e ainda às renovações dos contratos de arrendamento verificadas a partir de 1 de janeiro de 2025.

Palácio de São Bento, 3 de maio de 2024.

Os Deputados do CH: Pedro Pinto — Filipe Melo — Carlos Barbosa — Eduardo Teixeira — Marta Martins da Silva.

PROJETO DE LEI N.º 95/XVI/1.^a
REVOGA DIVERSAS DISPOSIÇÕES DO DENOMINADO PROGRAMA «MAIS HABITAÇÃO»

Exposição de motivos

O denominado programa «Mais Habitação», aprovado pela Lei n.º 56/2023, em 6 de outubro, aprovou medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas, incluindo, entre outras, medidas específicas para o setor do alojamento local, introduziu a possibilidade de arrendamento coercivo e alterou o regime jurídico das ARI – comumente chamados de «vistos *gold*».

No programa Mais Habitação fica postulada a imediata suspensão da emissão de novas licenças de alojamento local em todo o território nacional, nas modalidades «apartamento» e «estabelecimento de hospedagem integrado em fração autónoma de edifício», à exceção dos concelhos que constem da listagem que está disponível na Portaria n.º 208/2017.

Nas restantes áreas do País, o levantar destas suspensões pode ainda ser autorizado pelas câmaras municipais, mas, para isso, o município, à semelhança do que também é requerido aos territórios do interior, não pode estar em situação de carência habitacional declarada, uma condição que permitiria ao município aceder a um conjunto de recursos especialmente dedicados para resolver questões relacionadas com a habitação.

Esta possibilidade dependerá da análise que cada município venha a fazer relativamente ao seu panorama habitacional local, a publicar através de um documento denominado «Carta Municipal de Habitação».

Outra alteração introduzida do programa Mais Habitação em matéria do alojamento local (AL), que se pretende reverter, ocorre quando a propriedade em questão seja uma fração autónoma de um edifício em regime de propriedade horizontal, a qual se destine, de acordo com o respetivo título, a habitação, passando a ser necessário acrescentar ao pedido de licença uma ata de assembleia de condomínio autorizando a instalação e o uso da fração como alojamento local.

Ainda sobre esta matéria e contrariamente ao que até então ocorria, o número do registo do estabelecimento de alojamento local é pessoal e intransmissível, ainda que na titularidade ou propriedade de pessoa coletiva, apenas não sendo aplicável a intransmissibilidade, nos casos de sucessão.

De forma faseada, esta lei vem repartir os momentos que marcam o passo da obtenção e manutenção do licenciamento adequado ao início da atividade de alojamento local; afixa-se o prazo de 5 (cinco) anos, como período de duração de registo de AL a contar a partir da data de emissão de título de abertura ao público, sendo o mesmo renovável por períodos idênticos, mediante deliberação expressa da câmara municipal, territorialmente competente.

Estipula a lei sob análise que ficam suspensos, em todo o território nacional – com exceção dos territórios do interior identificados em portaria própria, assim como das regiões autónomas –, todos os novos registos de estabelecimento de AL.

Os registos de AL emitidos até à data de 7 de outubro de 2023 estarão sujeitos a uma reapreciação, a ocorrer no ano de 2030, data a partir da qual se poderão tornar renováveis pelo período de 5 (cinco) anos; ficando excluídos desta reapreciação os estabelecimentos que constituam uma garantia real de contratos de mútuo (celebrados até 16 de fevereiro de 2023) e que ainda não tenham sido integralmente liquidados a 31 de dezembro de 2029, caso em que a primeira reapreciação apenas ocorrerá após a amortização integral inicialmente acordada.

Ficam os titulares do registo de AL obrigados a, no prazo de 2 (dois) meses, a contar desde o dia 7 de outubro de 2023, apresentar prova da efetividade de exercício na plataforma RNAL – Registo Nacional de Alojamento Local, acessível através do Balcão Único Eletrónico, o que deverá ocorrer através da apresentação de declaração contributiva de manutenção da atividade de exploração.

Caso os titulares supramencionados assim não procedam, o registo de alojamento local será cancelado, por decisão do presidente da câmara municipal onde se insere o estabelecimento de alojamento local.

Em termos tributários, veio a Lei n.º 56/2023 criar uma contribuição extraordinária sobre os apartamentos em alojamento local (CEAL), incidente sobre não só os apartamentos, como os estabelecimentos de hospedagem, integrados numa fração autónoma de edifício em regime de AL.

Assim, são sujeitos passivos da CEAL os titulares de exploração de estabelecimentos de alojamento local, sendo subsidiariamente responsáveis pelo pagamento da contribuição os proprietários dos imóveis onde se situem os estabelecimentos de AL, ainda que não se trate dos titulares da exploração em causa; ou seja, caso o titular do AL não apresente a declaração necessária para liquidação da CEAL, a mesma será liquidada oficiosamente ao proprietário do imóvel.

Como sabemos o AL tem grande impacto no turismo em Portugal. O turismo em Portugal alcançou patamares históricos nos últimos tempos, tendo assim vindo a consolidar-se como um pilar crucial para a economia nacional. Contudo, a dinâmica desse setor essencial está a ser muito influenciada por esta recente alteração de licenciamento para o alojamento local, provocando por outro lado um impacto substancial no mercado imobiliário nacional.

O que se procura alcançar através da transferência de apartamentos de alojamento local para o arrendamento habitacional previsto na alínea g) do artigo 1.º da Lei n.º 56/2023, de 8 de outubro, não resolve o problema de base, que é o acesso à habitação e ao arrendamento acessível. O AL não é a razão do problema da habitação, nem o arrendamento coercivo serve de solução ao problema.

Esta foi outra novidade do programa Mais Habitação: o arrendamento forçado de casas devolutas, também designado por arrendamento coercivo, é uma medida que permite aos municípios proporem aos proprietários de casas classificadas como devolutas há mais de dois anos o arrendamento do imóvel.

A identificação das habitações devolutas fica com esta lei a ser da responsabilidade dos municípios, que devem verificar se as casas estão desocupadas, de acordo com os critérios definidos pela lei. De acordo com a mesma lei, todas as entidades têm o dever de cooperar com o município para que este possa verificar se existem indícios de que a habitação esteja devoluta. A câmara municipal pode, assim, pedir o envio de informação para fazer essa verificação.

Por isso, as empresas de telecomunicações e distribuidoras de gás, eletricidade e água estão obrigadas a enviar aos municípios, até ao dia 1 de outubro de cada ano, uma lista atualizada das habitações onde não existem contratos de fornecimento deste tipo de serviços ou com consumos baixos.

Por fim prevê -se que a renda é paga pelo inquilino à câmara municipal que, por sua vez, paga a renda ao proprietário. Na prática, no arrendamento coercivo, a casa será arrendada pela câmara municipal que, por sua vez, a irá subarrendar a um inquilino que dela precise.

O partido Chega, em contraponto, apresenta-se como a favor do desenvolvimento económico do País, através da simplificação dos procedimentos administrativos e desburocratização dos mesmos, ao contrário do que sucede com as alterações vindas de referir. Para além disso, defende que devemos promover determinados tipos de comportamentos através da adoção de medidas de carácter positivo, como a desoneração dos arrendamentos, por exemplo, ao invés da adoção de medidas coercivas.

Mais, é entendimento deste grupo parlamentar que os direitos sociais (tal como o direito à habitação) sejam exigíveis apenas ao Estado e nunca aos particulares, proprietários privados *in casu*. Mais ainda que nem sequer se preencham os requisitos constitucionais da necessidade e da proporcionalidade das restrições em causa, pois o que se impõe refletir é, efetivamente, se o problema de habitação e do mercado de arrendamento, principalmente nas grandes cidades, a preços justos, não se resolve com outra política que não a do arrendamento coercivo.

Por fim, o programa Mais Habitação, aprovado pela Lei n.º 56/2023, incluiu medidas específicas em matéria dos chamados vistos *gold*, regulamentados na Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, a qual aprova o regime de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional.

Resumidamente, nesse programa Mais Habitação ficou proibido serem atribuídos novos vistos *gold*, a contar da data de 16 de fevereiro de 2023.

Estes vistos *gold* são uma modalidade de autorização de residência temporária aos cidadãos estrangeiros que se proponham investir em Portugal e que, em contrapartida, estão dispensados da necessidade de terem visto de residência para residir e trabalhar em Portugal – pelo mínimo de 7 dias no primeiro ano e não inferior a 14 dias nos anos subsequentes –, podendo circular livremente pelo espaço Schengen sem necessidade de visto, beneficiar das possibilidades oferecidas pelo reagrupamento familiar e, eventualmente, candidatarem-se a autorização de residência permanente em Portugal e mesmo à aquisição da nacionalidade portuguesa por naturalização.

Ora, entende este grupo parlamentar serem de revogar todos os artigos constantes nesse diploma, pois face

à política de imigração em vigor em Portugal neste momento, a qual se caracteriza por ser bastante permissiva, em contraposição com o que aportam os denominados vistos *gold* para a economia portuguesa, atraindo considerável investimento estrangeiro, parecem ser de rejeitar tais alterações previstas pela aludida lei, face aos princípios gerais de direito de equidade e proporcionalidade.

Assim, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentalmente aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar do partido Chega apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma revoga diversas disposições do denominado programa «Mais Habitação», mais especificamente as que dizem respeito ao regime do alojamento local, arrendamento coercivo e vistos *gold*.

Artigo 2.º

Norma revogatória

São revogados os artigos 16.º; 17.º; 18.º; 19.º; 20.º; 21.º; 22.º; 42.º; 43.º; 44.º; 45.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em *Diário da República*.

Palácio de São Bento, 3 de maio de 2024.

Os Deputados do CH: Pedro Pinto — Filipe Melo — Carlos Barbosa — Eduardo Teixeira — Marta Martins da Silva.

PROJETO DE LEI N.º 96/XVII/1.^a **PROÍBE A VENDA DE CASAS A NÃO RESIDENTES**

Exposição de motivos

Em Portugal, o direito fundamental a uma casa está por cumprir. Na última década (2011-2021), os preços das casas em Portugal aumentaram 80 % e as rendas subiram 42 %. Os residentes no País gastam com a casa uma percentagem brutal dos seus rendimentos, pagando o preço de políticas públicas que promoveram a especulação e o turismo residencial de luxo.

Durante a intervenção da troica, a atração de capitais estrangeiros para o imobiliário constituiu uma estratégia para potenciar as receitas fiscais e a rentabilidade do setor. Depois de dismantelar as leis que protegiam o arrendamento, o Governo do PSD/CDS-PP dedicou-se a aprofundar as medidas que transformaram Portugal num paraíso para fundos imobiliários, vistos *gold*, nómadas digitais e residentes não habituais. Esta política produziu os resultados pretendidos. À medida que os preços dos imóveis disparavam, multiplicaram-se também as entidades dispostas a lucrar com a especulação.

Em 2015, quando o PS chegou ao poder, a habitação já era uma bomba-relógio, mas nada impediu o novo Governo de manter as leis que promovem a venda de imóveis a capitais estrangeiros. Com o apoio da direita, o ex-Ministro Siza Vieira apostou mesmo na criação de novas formas de exploração financeira do imobiliário, com

a constituição das SIGI, sociedades de investimento e gestão imobiliária. Este foi o contexto perfeito para o crescimento do negócio, num período em que a política de juros baixos (e até negativos) empurrava os capitais internacionais para a rentabilidade garantida do imobiliário.

A crise da habitação não é, assim, uma singularidade portuguesa, mas o fruto da conjugação entre a liberalização dos mercados de habitação e a política monetária expansionista, à saída de uma crise financeira que reduziu as taxas de rentabilidade do capital financeiro. Os Governos portugueses só agravaram esta tendência, com as suas políticas de privilégio e desigualdade.

Com o apoio da legislação europeia, o imobiliário transformou-se numa classe de ativos para investidores institucionais internacionais. Num estudo recente sobre a financeirização do mercado imobiliário na Europa¹, os economistas Daniela Gabor e Sebastian Kohl concluem que: «os imóveis residenciais da Europa tornaram-se uma classe de ativos atraente para investidores em todo o mundo, apoiados por uma série de políticas governamentais que visam ostensivamente os proprietários de imóveis: o apoio aos mercados imobiliários aumenta os preços das casas e reduz a acessibilidade para os cidadãos, enquanto o apoio à renda para famílias que pagam aluguer garante retornos estáveis para os investidores.»

Segundo o Banco de Portugal, a evolução do número de não residentes marcou o mercado imobiliário em Portugal. Em novembro de 2023, os não residentes representavam 12,7 % do valor das transações (mais 2 p.p. face a igual período de 2022), que estão particularmente concentradas em Lisboa, Porto e Algarve. Em 2023, na área de reabilitação urbana de Lisboa, os estrangeiros foram responsáveis por 33 % das compras em número de imóveis e 41 % em volume de investimento, correspondendo a 1580 transações no valor de 911,8 milhões de euros. Esta tendência é acompanhada pelo aumento verificado na atribuição de vistos *gold*. Em 2023, foram concedidos 725 vistos *gold* em Lisboa (+55 % do que em 2021) e 215 no Porto (+216 % do que em 2021).

Este processo de gentrificação e financeirização da habitação motivou a mobilização de cidadãos e autoridades locais em várias cidades europeias. Em Barcelona e Berlim criaram-se políticas para o controlo das rendas, enquanto em Amesterdão se optou por limitar por alojamento local e por medidas que impedem a compra de casas para outros fins que não a habitação permanente. No Canadá, o governo do Partido Liberal proibiu a venda de edifícios residenciais a estrangeiros, medida que já tinha sido implementada na Nova Zelândia e que, recentemente, será também uma realidade nas ilhas de Ibiza, Maiorca e Menorca. Os defensores destas medidas, cuja aplicação tem sido dificultada pelo poder dos interesses imobiliários, invocam o mesmo argumento: a concorrência do capital financeiro e de não residentes endinheirados torna os preços das casas incomportáveis para os cidadãos locais. Se esta é a realidade no Canadá, nos Países Baixos, na Alemanha ou na Catalunha, mais o é em Portugal, onde os salários não competem, nem com o poder financeiro dos fundos de investimento, nem como os rendimentos pessoais atraídos pelos regimes dos vistos *gold*, dos benefícios fiscais a residentes não habituais, ou a especuladores.

A procura externa, alicerçada em rendimentos de capitais ou pessoais sem comparação em Portugal, não só contribui para a inflação dos preços da habitação, como demonstra o Banco de Portugal, como inviabiliza as tímidas medidas destinadas a promover a habitação, desviando recursos e vontades para os segmentos turísticos e de luxo.

Como demonstram as experiências internacionais, o processo de inflação imobiliária requer medidas excecionais, destinadas a proteger o direito à habitação. Para além da revogação das medidas de atração de capital estrangeiro no imobiliário português, o Bloco de Esquerda vem propor a proibição da compra de imóveis destinados à habitação por não residentes, sempre que estes se localizem em zonas de pressão urbanística. Esta medida, adotada recentemente, em diferentes versões, pelos Governos dos Países Baixos e do Canadá justifica-se pelo reconhecimento da situação de grave violação do direito constitucional à habitação, em nome de interesses financeiros de curto prazo.

O Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda entende que não se verificam obstáculos de natureza legal ao presente projeto, nomeadamente violações do direito comunitário. Desde logo, não é verdade que a legislação nacional não possa estabelecer restrições à liberdade de circulação e de estabelecimento no espaço europeu. Com efeito, e conforme Alexandre Mota Pinto, uma lei restritiva da liberdade de estabelecimento é lícita se: 1) não contiver qualquer discriminação em razão da nacionalidade; 2) Este interesse público ainda não estiver regulamentado ao nível comunitário e 3) For necessária, proporcional e adequada à prossecução desse

¹ *My home is an asset class*. 2022

interesse público.

Por seu turno, o Tribunal de Justiça da União Europeia² deliberou que os Estados-Membros só podem subordinar o acesso a uma atividade de serviços e o seu exercício a um regime de autorização se este não for discriminatório em relação ao prestador visado, mas também se este for justificado por uma razão imperiosa de interesse geral e, por último, se o objetivo prosseguido por esse regime não puder ser alcançado através de uma medida menos restritiva, nomeadamente porque um controlo *a posteriori* significaria uma intervenção demasiado tardia para se poder obter uma real eficácia. No caso em questão, estando perante uma lei que pretendia dar resposta à degradação das condições de acesso à habitação e ao aumento das tensões nos mercados imobiliários, nomeadamente mediante a regulação das disfunções do mercado, bem como proteger os proprietários e os locatários e permitir o aumento da oferta de habitação em condições que respeitem os equilíbrios territoriais, uma vez que a habitação é um bem de primeira necessidade e o direito a uma habitação digna um objetivo protegido pela Constituição francesa, entendeu o tribunal que se tratava de uma restrição lícita.

Ora, no presente projeto, a restrição à venda/compra não é feita em função da nacionalidade do potencial comprador, mas sim em função de ser ou não residente em Portugal, pelo que não há qualquer discriminação em função da nacionalidade. Diga-se, aliás, que muitos são os exemplos de leis nacionais que criam situações mais favoráveis para os residentes em detrimento daqueles que não vivem no País. No que se refere ao segundo requisito, é inegável que estamos perante uma razão imperiosa de interesse geral, em particular a efetivação do direito constitucional à habitação. Por último, também não há dúvidas de que o objetivo do presente projeto não poderia ser alcançado de forma menos restritiva, como, aliás, o mercado da habitação bem demonstra.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à proibição da venda de imóveis em território nacional a pessoas, singulares ou coletivas, com residência própria e permanente ou sede no estrangeiro, por forma a combater a escalada de preços com a habitação.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- a) «Imóveis», os prédios urbanos nos termos do artigo 204.º, n.º 1 e n.º 2, do Código Civil;
- b) «Alienação de imóveis», qualquer tipo de transação que, relativamente a um bem imóvel, vise a constituição de um direito real relativo a esse imóvel;
- c) «Territórios de baixa densidade», os territórios de Nível III da Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS III) com menos de 100 habitantes por Km² ou um produto interno bruto (PIB) *per capita* inferior a 75/prct. da média nacional;
- d) «Não residentes», todas as pessoas, singulares ou coletivas, que não tenham a sua residência própria e permanente ou sede ou direção efetiva em território nacional.

Artigo 3.º

Proibição da alienação de imóveis

- 1 – Não é permitida a alienação, de forma direta ou indireta, de imóveis a não residentes.
- 2 – O disposto no n.º 1 do presente artigo aplica-se igualmente:

² Acórdão *Calvi Apartments SCI*, de 22 de setembro de 2020, disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/PDF/?uri=CELEX:62018CJ0724>

- a) a sociedades comerciais, com sede em Portugal, cujo beneficiário efetivo, nos termos da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, na sua redação atual, seja não residente;
- b) a pessoas que detenham visto de residência com fundamento no artigo 3.º, n.º 1, alínea d), e artigo 90.º-A da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, na sua redação atual.

3 – O disposto no n.º 1 do presente artigo não se aplica a:

- a) Cidadãos portugueses com residência própria e permanente fora de Portugal;
- b) Imigrantes que possuam autorização de residência permanente nos termos dos artigos 76.º a 80.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, na sua redação atual;
- c) Pessoas abrangidas pela proteção conferida pela Lei n.º 27/2008, de 30 de junho, e pela Lei n.º 67/2003, de 23 de agosto, ambas na sua redação atual;
- d) Cidadãos estrangeiros que adquiram um imóvel, em compropriedade, com o seu cônjuge ou com pessoa unida de facto;
- e) Transações de imóveis em territórios de baixa densidade.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Assembleia da República, 3 de maio de 2024.

As Deputadas e os Deputados do BE: Mariana Mortágua — Fabian Figueiredo — Isabel Pires — Joana Mortágua — José Moura Soeiro.

PROJETO DE LEI N.º 97/XVII/1.^a

GARANTE A AFETAÇÃO DO PATRIMÓNIO PÚBLICO PARA FINS HABITACIONAIS

Exposição de motivos

O aumento do preço das casas ameaça o direito fundamental à habitação. Na última década (2011-2022), os preços das casas em Portugal aumentaram 80 % e o valor médio mensal da renda 42 %, enquanto o poder de compra dos portugueses diminuiu. Os custos com habitação representam para muitos agregados familiares a maior fatia do seu orçamento.

O argumento de que a crise de habitação é essencialmente um problema de falta de oferta de nova construção é falacioso. Por um lado, a oferta habitacional existente, tendo abrandado o seu crescimento, continua excedentária face à população residente. Por outro, a nova construção raramente se direciona para o mercado habitacional a custos acessíveis, focando-se nos segmentos de luxo e, em particular, no turismo.

Por todo o País, as zonas mais afetadas pela crise da habitação são também as mais pressionadas por níveis de turismo em contínuo crescimento, e que atingem já recordes históricos, a todos os níveis. Em 2018, a pressão turística em Lisboa e no Porto (número de turistas por residente) já era superior à de cidades como Barcelona ou Londres. Em 2022, Portugal tornou-se o quarto país da Europa com mais projetos de hotéis, a maioria dos quais em Lisboa, no Porto e no Algarve, com promessas para a abertura de mais 115 estabelecimentos até 2024. O resultado é claro: em 2024 vai nascer um novo hotel a cada cinco dias em Portugal.

Na mesma linha, o último relatório de execução da Lei das Infraestruturas militares, aprovada pela Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto, evidencia a prioridade dada aos negócios de hotelaria em detrimento da

habitação. Com efeito, constata-se que foram disponibilizados para rentabilização para fins turísticos, no âmbito do Programa REVIVE, 18 imóveis do Estado, como quartéis, antigos hospitais militares, fortes, palácios, entre outros, sendo a sua maioria destinados à conversão em hotéis. Por seu turno, a rentabilização de imóveis para habitação no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível ficou-se pelos 8 imóveis, sendo que até à presente data apenas 6 estão afetos à habitação. O Estado não pode dispor do património imobiliário público numa lógica mercantilista, exacerbando a especulação imobiliária e a crise da habitação.

São vários os motivos que contribuem para a crise habitacional que hoje se vive em Portugal. A falta de oferta de imóveis disponíveis a preços acessíveis é um deles. Do ponto de vista económico e até de gestão do território, o alargamento da oferta pública de habitação, através da mobilização do património público para fins habitacionais, é uma forma de atenuar este problema. O Estado pode e deve contribuir com o seu património devoluto para este propósito.

Assim, face à grave crise de habitação que o País atravessa, o Bloco de Esquerda propõe uma revisão do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, que estabeleceu o novo modelo de gestão integrada do património imobiliário público, no sentido de garantir que o património do Estado não só se mantém no domínio público, como é afeto ao cumprimento do princípio constitucional que garante o direito à habitação.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte projeto de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, que estabeleceu o novo modelo de gestão integrada do património imobiliário público, garantindo a afetação do património público para fins habitacionais.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho

É alterado o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, na sua redação atual, passando a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

Orientações relativas à gestão integrada do património imobiliário público

1 – [...]

2 – [...]

3 – É proibida a alienação de património imobiliário público, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

4 – Os imóveis do domínio público só podem ser objeto de cessão, arrendamento ou oneração após a avaliação da sua aptidão para fins habitacionais, prevista na alínea o) do n.º 2 do artigo anterior, em articulação com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, e das necessidades de habitação da respetiva área geográfica.

5 – Para os efeitos previstos no número anterior, a ponderação do interesse público deve assegurar a efetividade do direito constitucional à habitação.

6 – (Anterior n.º 3.)

7 – (Anterior n.º 4.)».

Artigo 3.º

Alteração à Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto

É alterado o artigo 12.º da Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto, na sua redação atual, passando a ter a seguinte redação:

«Artigo 12.º
Modalidades de rentabilização

1 – A rentabilização dos imóveis afetos à defesa nacional abrangidos pela presente lei faz-se, sem prejuízo de outros instrumentos jurídicos adequados aos fins a prosseguir, mediante:

- a) (*Revogado.*)
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]

2 – (*Novo*) Os imóveis previstos na presente lei só podem ser objeto de cessão, arrendamento ou oneração após a avaliação da sua aptidão para fins habitacionais, prevista na alínea o) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, em articulação com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, e das necessidades de habitação da respetiva área geográfica.»

Artigo 4.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Assembleia da República, 3 de maio de 2024.

As Deputadas e os Deputados do BE: Mariana Mortágua — Fabian Figueiredo — Isabel Pires — Joana Mortágua — José Moura Soeiro.

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 22/XVI/1.^a
(RECOMENDA AO GOVERNO QUE AS PROVAS NACIONAIS DESTES ANOS LETIVOS SE REALIZEM EM PAPEL)

Informação da Comissão de Educação e Ciência relativa à discussão da iniciativa ao abrigo do artigo 128.º do Regimento da Assembleia da República

1. Ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa (Poderes dos Deputados) e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República (Poderes dos Deputados), foi apresentada a seguinte iniciativa:

[Projeto de Resolução n.º 22/XVI/1.^a \(IL\)](#) – Recomenda ao Governo que as provas nacionais deste ano letivo se realizem em papel.

2. A Sr.^a Deputada Patrícia Gilvaz (IL) começou por referir que este projeto de resolução tinha dado entrada antes da discussão do Programa do Governo, precisamente pela importância que as provas nacionais revestem, por serem iguais para todos os alunos do mesmo ano escolar a nível nacional, permitindo uma avaliação das aprendizagens dos alunos, e um elemento essencial para se aferir o desempenho das escolas, dos

agrupamentos escolares e do próprio sistema educativo.

Assim, acompanhando aquela que tem sido a opinião expressa por pais, diretores, professores e técnicos relativamente a este tema, de que a realização das provas digitais iria acarretar enormes desafios, quer do ponto de vista pedagógico quer do ponto de vista técnico, o seu grupo parlamentar apresentou esta iniciativa. Posteriormente, aquando da discussão do Programa do Governo, ficaram a conhecer a posição do atual Governo, que decidiu no sentido de não realizarem as provas digitais no 9.º ano de escolaridade este ano letivo.

Explicou que este projeto de resolução ia ainda mais longe, recomendando que as provas de aferição dos 2.º, 5.º e 8.º anos se realizem também em papel e que, para os anos letivos seguintes, existisse um planeamento que assegurasse as condições necessárias para a realização destas provas em formato digital, e que as escolas e toda a comunidade educativa pudessem ter conhecimento do respetivo plano e calendarização. Concluiu, declarando que estando ultrapassada a primeira questão, os restantes pontos deveriam ser discutidos.

3. A Sr.ª Deputada Palmira Maciel (PS) louvou o Grupo Parlamentar da IL pela apresentação do projeto de resolução, declarando que o seu grupo parlamentar reconhecia a dificuldade de algumas escolas assegurarem as condições para a realização destas provas em formato digital, no entanto, as escolas devem acompanhar e caminhar para a mudança pedagógica no sentido do digital.

Alegou que a comunidade escolar tem vindo a preparar-se para esta mudança e, por isso, também o Governo anterior tinha começado a traçar o caminho para impulsionar esta mudança, disponibilizando computadores, videoprojectores e todo o material necessário para que as provas se pudessem realizar neste novo formato. Além do mais, tinham sido feitas experiências-piloto; as escolas e os pais tenham sido auscultados e o projeto de desmaterialização da avaliação externa – Projeto DAVE – tinha sido apresentado há já 3 anos.

Defendeu que uma maior digitalização implicava menor burocracia e, por isso, o seu grupo parlamentar tinha uma visão muito positiva sobre a desmaterialização das provas de avaliação externa.

Já em relação ao 2.º, 5.º e 8.º anos, referiu que todas as diretivas já tinham sido enviadas às escolas e que estas se estavam a preparar nesse sentido e que, ainda que não tenham um carácter obrigatório, nem de avaliação sumativa, cumpriam a sua função de diagnóstico.

Reconheceu que as condições tecnológicas das escolas não eram as ideais, que alguns equipamentos estavam avariados e que, por isso, o ministério teria de continuar a investir e a trabalhar no aperfeiçoamento das condições, de modo que todos os constrangimentos pudessem ser superados. Concluiu, alegando que embora compreendesse a preocupação demonstrada pelo Grupo Parlamentar da IL não se deveria retroceder nesta matéria.

4. O Sr. Deputado Pedro Alves (PSD) começou por referir que esta iniciativa tinha o intuito de colocar fim à insistência do anterior Governo neste modelo de avaliação, independentemente de não estarem criadas as condições para que todos os alunos pudessem realizar as provas do 9.º ano, em igualdade de circunstâncias, quando se sabia que cerca de 14 mil alunos não tinham sequer acesso ao *kit* informático para poderem realizar os exames nacionais. Assim, considerou que em boa hora o Governo tinha mudado a opção de não realizar os exames nacionais em formato digital nestas condições.

Porém, concordou e subscreveu a intervenção da Sr.ª Deputada Palmira Maciel (PS) sobre a importância de se introduzir a mudança no sistema educativo, nomeadamente com a inovação através da transição digital. Mais, afirmou que, ainda que o Governo anterior não tenha conseguido criar condições para que se pudessem realizar os exames de acordo com a expectativa de toda a comunidade educativa, as escolas têm dado os seus passos para a digitalização.

Compreendendo a preocupação enunciada pelo Grupo Parlamentar da IL, considerou que a melhor forma para se perceber se o processo de transição digital está ou não a ser concretizado da melhor maneira, é precisamente por meio da realização de uma prova que não tem consequências para a avaliação direta dos alunos, como o são as provas de aferição, podendo realizar-se em modelo *offline*.

Assim, julga não ser oportuno aprovar este projeto de resolução, uma vez que estão criadas as condições, por um lado, para que os alunos realizem o exame nacional em papel e, por outro lado, para permitir que se avaliem as condições em que as escolas estão a fazer o seu trabalho de transição digital.

5. A Sr.ª Deputada Maria José Aguiar (CH) congratulou a iniciativa, transmitindo que o seu grupo parlamentar era favorável à mesma. Afirmou a inevitabilidade da digitalização, mas sem descurar a realidade das escolas: nem todos os alunos têm os *kits* digitais e grande parte estão obsoletos e estragados, e a capacidade de rede *wi-fi* nas escolas é muito deficitária. Assim, há problemas a nível técnico que têm de ser ultrapassados.

6. Por fim, interveio novamente a Sr.^a Deputada Patrícia Gilvaz (IL), agradecendo todas as considerações feitas pelos Srs. Deputados. Esclareceu que o seu grupo parlamentar considera ser de grande importância a digitalização das escolas, porém defendem que o caminho deve ser feito com alguma preparação e com a garantia de que todos os alunos, em todo o País, têm acesso não só a computadores e equipamentos informáticos, mas também, como referiu a Sr.^a Deputada Maria José Aguiar (CH), às condições de *internet* para conseguirem aceder e realizar estas provas em simultâneo. Assim, não entende o argumento apresentado pelo Grupo Parlamentar do PSD sobre não ser oportuno aprovar o projeto de resolução uma vez que um dos pontos contidos no projeto de resolução é precisamente o planeamento e a calendarização dos próximos passos para a realização das provas digitais. Concluiu, sublinhando que o Grupo Parlamentar da IL não é adverso à realização das provas digitais, mas sim a que não haja um planeamento e que não sejam calendarizados os próximos passos para que haja previsibilidade para as escolas, diretores, professores e alunos, de como é que este processo vai se realizar.

7. Realizada a discussão, cuja gravação áudio está disponibilizada no projeto de resolução referido, remete-se esta informação a S. Ex.^a o Presidente da Assembleia da República, para agendamento da votação da iniciativa na reunião plenária, nos termos do artigo 128.º do Regimento da Assembleia da República.

Palácio de São Bento, em 2 de maio de 2024.

A Presidente da Comissão, Manuela Tender.

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 69/XVI/1.^a PELA CRIAÇÃO DO MUSEU DOS DESCOBRIMENTOS E DA EXPANSÃO PORTUGUESA

Exposição de motivos

A cultura e a história são elementos essenciais para compreender, analisar e perceber o presente e futuro de uma nação e de um povo.

A recordação, preservação e celebração das conquistas passadas representam um profundo sentimento patriótico, mas também possuem um caráter educativo e de percepção, reconhecimento e difusão de um percurso coletivo, que nos trouxe ao dia de hoje como povo e como nação, e que impactou profundamente a atual percepção que existe de uma humanidade com verdadeiro sentido de pertença.

Em momentos conturbados, como aqueles em que vivemos na história nacional, nos quais alguns procuram enveredar pelo revisionismo histórico, fortemente influenciado por uma cultura *woke*, que promove uma constante humilhação e demonização de alguns períodos históricos de grande impacto para Portugal e para a humanidade, é essencial salvaguardar e defender o legado português e o seu impacto nos vários territórios espalhados pelo mundo que passou a ser global nessa época e assim permanece até aos dias de hoje.

Posto isto, lamentamos que hoje altas figuras da Nação se prestem a negativizar e condenar um dos períodos históricos de maior glória nacional, no qual os portugueses foram a verdadeira face da Europa no mundo e quem permitiu o conhecimento de territórios por explorar, de técnicas de navegação inovadoras, de caminhos marítimos até aí inavergáveis e de povos e culturas desconhecidos. Foi Portugal que, como o registou o nosso poeta maior, «deu novos mundos ao mundo».

Como tal, é fundamental proteger a história de Portugal, preservando-a de forma genuína e livre de revisionismos e ataques, recordando os feitos passados, que em tanto contribuíram para o sentimento patriótico, para o reconhecimento internacional de Portugal e para enormes desenvolvimentos à escala global.

A criação do museu nacional dos descobrimentos portugueses é uma excelente forma de enaltecer e difundir a História de Portugal, do povo português e também de partilhar todo um período glorioso, não só nacional, mas também internacional, de avanços e partilhas a nível humano, cultural, científico, económico, social e técnico,

que contribuíram para a evolução de diversas sociedades a nível global.

A criação deste museu permite também que seja um repositório da história portuguesa, contendo artefactos e outros materiais, que ilustrem os avanços e contributos que os portugueses deixaram ao mundo, neste período que alterou a história mundial, devendo ser estudado, reconhecido e celebrado. A par disso, pode também ser um espaço educativo-pedagógico, contribuindo para a aquisição de conhecimento de diversas gerações, presentes e futuras, sobre os feitos e avanços dos portugueses, e o seu impacto e contributo para o mundo em que vivemos.

Em matéria cultural, a criação deste museu celebra a interação entre várias culturas e o impacto dessas mesmas na nação portuguesa, bem como o contributo de Portugal na evolução das culturas com as quais contactou. Deve ainda enaltecer a aproximação de povos irmanados pela expansão portuguesa, em laços humanos, culturais, sociais e históricos, que nos unem até hoje.

Este museu tem ainda o potencial de ser um ponto de atração turística, quer para quem tenha o interesse em conhecer a história de Portugal quer para artistas, académicos e historiadores, que procurem uma referência física desse mesmo passado, constituindo uma oportunidade imensa para difundir globalmente os feitos e conquistas dos portugueses, bem como o seu contributo para a história da humanidade.

Em suma, o museu terá o dever de ser leal à verdade e, nela, ao carácter complexo da história, mas sempre em linha com a dignidade nacional e a honra dos portugueses.

Assim, nos termos constitucionais e regimentalmente aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar do Chega recomendam ao Governo que:

Crie o Museu dos Descobrimentos e da Expansão Portuguesa, dedicado ao tratamento da época histórica da expansão marítima portuguesa, como espaço de estudo, de representação didático-pedagógica, de encontro de povos e culturas e de gestos de humanidade, como lugar de luzes e de sombras, como a história das pessoas e que as nações acompanham; as do passado, as do presente e as que hão de vir.

Palácio de São Bento, 3 de maio de 2024.

Os Deputados do CH: André Ventura — António Pinto Pereira — Armando Grave — Bernardo Pessanha — Bruno Nunes — Carlos Barbosa — Cristina Rodrigues — Daniel Teixeira — Diogo Pacheco de Amorim — Diva Ribeiro — Eduardo Teixeira — Eliseu Neves — Felicidade Vital — Filipe Melo — Francisco Gomes — Gabriel Mithá Ribeiro — Henrique Rocha de Freitas — João Paulo Graça — João Ribeiro — João Tilly — Jorge Galveias — José Barreira Soares — José Carvalho — José Dias Fernandes — Luís Paulo Fernandes — Luísa Areosa — Madalena Cordeiro — Manuel Magno — Manuela Tender — Marcus Santos — Maria José Aguiar — Marta Martins da Silva — Miguel Arruda — Nuno Gabriel — Nuno Simões de Melo — Patrícia Carvalho — Pedro Correia — Pedro dos Santos Frazão — Pedro Pessanha — Pedro Pinto — Raul Melo — Ricardo Dias Pinto — Rita Matias — Rodrigo Alves Taxa — Rui Afonso — Rui Cristina — Rui Paulo Sousa — Sandra Ribeiro — Sónia Monteiro — Vanessa Barata.

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 70/XVII/1.ª

RECOMENDA AO GOVERNO QUE PROCEDA À ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA RENDA MÁXIMA ADMITIDA DO PORTA 65

Exposição de motivos

De acordo com os dados do Eurostat referentes ao ano de 2022, em Portugal os jovens adultos portugueses deixam a casa dos pais, em média, aos 29 anos e, em 2019, mais de 40 % dos jovens com idade entre os 25 e

os 34 anos ainda continuava a viver em casa dos pais. Acresce referir que a idade de saída dos jovens adultos de casa, entre 2006 e 2022, aumentou dos 28,3 para os 29 anos, e coloca o nosso País bem acima da média da União Europeia – que é de 26,4 anos.

Mais recentemente uma sondagem realizada em setembro de 2023, pela Aximage, para o JN, DN e TSF, demonstra que mais de um terço dos jovens (36 %) não têm habitação estável, sendo que a maioria o justifica por não poder pagar os valores de renda pedidos no mercado (36%).

O programa Porta 65, criado por via do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, tem tido um papel fundamental no apoio aos jovens no acesso ao arrendamento, na promoção da emancipação dos jovens e na promoção do arrendamento urbano, tendo no ano de 2023 apoiado mais de 12 mil jovens.

Apesar de, por via do Orçamento do Estado para 2024, aprovado, se ter previsto um reforço de 19,5 % da verba atribuída ao programa Porta 65 e de, por via do Aviso n.º 20980-A/2023, de 30 de outubro, se ter determinado que o coeficiente de atualização anual de renda dos diversos tipos de arrendamento para o ano de 2024 seria de 6,9 %, a verdade é que não existiu qualquer atualização do valor da renda máxima admitida por tipologia e localização no programa Porta 65.

A não atualização do valor da renda máxima admitida no Porta 65 em linha com o coeficiente de atualização de rendas (e a conseqüente manutenção dos valores que vigoraram em 2023), para além de trazer um ainda maior desajustamento dos valores face ao mercado, poderá levar beneficiários do apoio a perderem-no em virtude da atualização da sua renda.

Esta não atualização do valor da renda máxima reveste-se como violadora do disposto no artigo 3.º, n.º 2, da Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio, que determina que o valor de renda máxima admitida deste programa deverá ser «atualizado anualmente, de acordo com o coeficiente fixado para a atualização das rendas habitacionais, arredondado à unidade de euro imediatamente superior». Este preceito deixa, também, claro que caberá ao Governo proceder a tal atualização.

Por isso mesmo, com a presente iniciativa o PAN pretende assegurar uma atualização dos valores de renda máxima admitida em linha com o coeficiente fixado para a atualização das rendas habitacionais em 2024 (6,94 %).

Paralelamente, é essencial que o Governo estude a possibilidade de criar no âmbito do Porta 65 um mecanismo que apoie os seus beneficiários nas despesas iniciais com o contrato de arrendamento, como cauções e primeira renda, uma vez que a ausência de tal mecanismo leva a que jovens com pouca liquidez tenham de assumir um elevado risco sem quaisquer garantias de que beneficiarão deste programa.

Nestes termos, a abaixo assinada Deputada do Pessoas-Animaís-Natureza, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, propõe que a Assembleia da República adote a seguinte resolução:

A Assembleia da República resolve, nos termos do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição da República Portuguesa, recomendar que, no âmbito do programa Porta 65 – Arrendamento por Jovens (Porta 65 – Jovem), criado pelo Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, o Governo:

- I. Proceda à atualização do valor da renda máxima admitida por tipologia e localização, em conformidade com o disposto no artigo 3.º, n.º 2, da Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio; e
- II. Estude a viabilidade de criar um mecanismo que apoie os seus beneficiários nas despesas iniciais com o contrato de arrendamento, como cauções e primeira renda.

Assembleia da República, 3 de maio de 2024.

A Deputada do PAN, Inês de Sousa Real.

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 71/XVII/1.^a
RECOMENDA AO GOVERNO O REFORÇO DE MEDIDAS PARA APOIO AO ALOJAMENTO
UNIVERSITÁRIO EM PORTUGAL

Exposição de motivos

O Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior estipula como seu desígnio que «a disponibilização de alojamento para os estudantes do ensino superior que se encontram deslocados do local da sua residência, de forma condigna e a preços acessíveis, é essencial e prioritário para o alargamento e a democratização do acesso ao ensino superior».¹

À data, Portugal tem 15 929 camas em residências do ensino superior público² e uma estimativa de oferta total de alojamento (entre residências do ensino superior privado, alojamentos protocolados e ofertas privadas) de 34 616 camas. Ora, os dados mais recentes sobre o número de inscritos no ensino superior, referentes ao ano letivo 2022/2023, apontam para 446 028 estudantes em instituições de ensino superior, dos quais 359 397 no ensino superior público e 86 631 no ensino superior privado.³ A diferença entre a oferta e a potencial procura (de estudantes deslocados e estudantes estrangeiros) é gritante e coloca graves desafios às cidades, ao garante do acesso à educação e ao direito à habitação e a uma habitação digna e acessível.

A enorme crise na habitação que se vive em Portugal afeta desproporcionalmente as pessoas mais vulneráveis onde, inevitavelmente, se incluem jovens, em particular estudantes, e as suas famílias. De acordo com o último relatório *Índice de Preços do Alojamento Estudantil*⁴, quase todas as regiões do País registaram uma subida na variação dos preços de habitação para estudantes. Aliás, num total de 5832 quartos disponíveis, o valor médio por quarto está nos 379 €, a que acrescem despesas de subsistência, da própria educação (propinas, materiais), deslocações e vida ativa, entre outras despesas pontuais.

O Livre tem reiteradas vezes alertado para a urgência na adoção de medidas específicas e medidas sustentáveis, de renovação e reabilitação dos equipamentos urbanos e das cidades. Desde logo, importa garantir que o apoio financeiro extraordinário e o contrato coletivo plurianual de alojamento estudantil, previstos na Resolução da Assembleia da República n.º 16/2023, de 15 de março, sejam concretizados e acompanhados de regular dotação financeira específica. Mas também, e tal como já proposto pelo Livre, que haja um compromisso com as gerações futuras e com o futuro das cidades, de «ideias novas para edifícios velhos»⁵, através da reabilitação de edifícios do Estado, muitos deles desocupados e em processo de degradação urbanística, como é designadamente o caso de quartéis, de hospitais ou de mosteiros.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do Livre propõe à Assembleia da República que, através do presente projeto de resolução, delibere recomendar ao Governo que:

1. Assegure anualmente, em sede de Orçamento do Estado, verba específica e adequada para apoios financeiros à habitação, em particular ao alojamento universitário;
2. Proceda, até ao final de 2024, ao levantamento exaustivo das instalações e infraestruturas do Estado com tipologia adequada à adaptação e ocupação com residências para estudantes;
3. Apresente à Assembleia da República um plano realista, com metas definidas para a adaptação e ocupação do património do Estado para este fim;
4. Contemple, na Lei do Orçamento do Estado para 2025 e 2026, verba que assegure a execução do referido plano.

Assembleia da República, 3 de maio de 2024.

¹ Sobre o PNAES – PNAES

² *idem*, estimativa de abril de 2024.

³ Portugal bate recorde de estudantes no Ensino Superior – XXIII Governo – República Portuguesa

⁴ Relatório-04-2024.pdf (pnaes.pt)

⁵ Livre apela que se voltem a «encher edifícios velhos de ideias novas» (tsf.pt)

Os Deputados do L: Isabel Mendes Lopes — Jorge Pinto — Paulo Muacho — Rui Tavares.

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 72/XVII/1.^a
UM NOVO CAMINHO PARA A HABITAÇÃO: DINAMIZAR A OFERTA, CORRIGIR ERROS E DAR
RESPOSTA À CRISE

Exposição de motivos

Assistimos a uma crise de acessibilidade habitacional gravíssima. Os preços médios de venda de habitação têm aumentado desde 2016, e consistentemente, a um ritmo de cerca de 8 % ao ano, muito acima do crescimento do rendimento das famílias.

O valor mediano das rendas por metro quadrado dos novos contratos de arrendamento de alojamento familiar também tem crescido de forma brutal, em particular nas cidades com maior pressão da procura.

As origens desta crise não são nenhum mistério. A procura aumentou de forma sólida e estrutural e a oferta não acompanhou esta tendência. Adicionalmente, o mercado habitacional tem sido impactado pela canalização de imóveis para fins turísticos em geral (com alguns imóveis a serem reconvertidos para a instalação de estabelecimentos hoteleiros e outros a serem afetados a alojamentos locais), sendo fundamental ter presente que estes usos são importantíssimos motores de atividade económica, pelo que uma solução para esta crise não deve passar por uma política de uns contra outros. Portugal é um país envelhecido em que o turismo representa mais de 15 % do PIB (em 2022) e, principalmente, é um país que precisa de oferecer aos seus cidadãos um novo otimismo e aos seus jovens uma nova esperança.

Adicionalmente, as restrições históricas ao Regime do Arrendamento Urbano, e as sucessivas alterações ao mesmo, destruíram a já frágil confiança do mercado e criaram um clima de incerteza. Consequentemente, não só existe retração dos senhorios na colocação de imóveis no mercado, como arrendar é cada vez mais visto como atividade com elevado risco, o que agrava as condições de acesso ao mercado. É imperioso criar um clima de confiança e de segurança para que os alojamentos aptos para habitação sejam colocados no mercado de arrendamento. Para criar este clima, é essencial conferir estabilidade e previsibilidade ao mercado.

A governação socialista chegou tarde à crise habitacional e conseguiu mesmo agravar o problema. Apenas construiu casas de papel. Em 2015 foi aprovada em Portugal a Estratégia Nacional para a Habitação, que visava definir a estratégia de Portugal para a habitação para o período de 2015-2031 e assentava em três pilares: a reabilitação urbana, o arrendamento habitacional e a qualificação dos alojamentos. Em 2017 foi aprovado o pacote legislativo denominado «Nova Geração de Políticas de Habitação» (NGPH) ⁽¹⁾ e, para atingir as metas definidas pela NGPH, foram aprovados diversos programas ou renomeados programas anteriormente existentes, designadamente: 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação ⁽²⁾, Porta de Entrada, Programa de Arrendamento Acessível, programa Porta 65 Jovem, entre outros.

A 3 de setembro de 2019 foi publicada a Lei de Bases da Habitação (LBH) ⁽³⁾ que «estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição». A LBH só foi regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 89/2021, de 3 de novembro, consagrando a existência de dois novos instrumentos de política local de habitação: a carta municipal de habitação (CMH) e o relatório municipal de habitação. Ainda só papel e mais papel. Em face da crescente crise de acesso à habitação, foi anunciado em fevereiro de 2023 o programa Mais Habitação. O anúncio do programa Mais Habitação e as medidas por ele preconizadas tiveram como consequência o agravamento da crise da habitação. A aprovação do programa Mais Habitação foi envolta em críticas de todos os intervenientes

¹ Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio

² Decreto-Lei n.º 37/2018, 4 de junho de 2018

³ Lei n.º 83/2019

no setor da habitação e mereceu o veto presidencial. Foi finalmente aprovado e publicado a 6 de outubro ⁽⁴⁾.

A política vigente tem causado a retração no investimento imobiliário, com o conseqüente agravamento do atual desequilíbrio entre oferta e procura. As medidas do programa Mais Habitação falharam no objetivo de aumento de habitação, designadamente acessível, e podem, ainda, causar uma desvalorização dos ativos residenciais e o empobrecimento das famílias (em Portugal cerca de 78 % dos agregados vivem em casa própria, apenas 22 % em casa arrendada). Acresce que as medidas restritivas que limitam ou colidem com o direito de propriedade e com a iniciativa económica privada ferem a confiança do mercado e reduzem o investimento e criação de riqueza, o que tem, no imediato e no médio e longo prazo, um impacto negativo na oferta e nos cidadãos em geral.

Por outro lado, no desenho das medidas é preciso ter presente que este desafio não se ganha no curto prazo, já que envolve a recuperação da confiança do mercado, para o que é essencial estabilidade e envolvimento de toda a comunidade, designadamente no que respeita às medidas de proteção dos mais vulneráveis e jovens.

E, ainda, deverá ter-se sempre presente a urgência da criação de um plano de transparência e de acesso geral à informação relevante que permita a adequada monitorização da adequação das medidas aos objetivos.

Neste sentido, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do PSD e do Grupo Parlamentar do CDS-PP propõem que a Assembleia da República resolva recomendar ao Governo que implemente com urgência as seguintes orientações e medidas:

I. Promover um choque de oferta de habitação privada, pública e cooperativa

- Flexibilização das limitações de ocupação dos solos, densidades urbanísticas (incluindo construção em altura) e exigências e requisitos construtivos, bem como a possibilidade de aumento dos perímetros urbanos, garantindo uma utilização do território de forma sustentável e socialmente coesa;

- Injeção no mercado, quase automática, dos imóveis e solos públicos devolutos ou subutilizados;

- Regime excecional e temporário de eliminação ou redução dos custos tributários em obras de construção ou reabilitação em imóveis destinados a habitação permanente independentemente da localização em ARU, com compensação das autarquias por perdas de receita (a realizar através do Orçamento do Estado com devida garantia no regime financeiro das autarquias locais) e aplicação de IVA à taxa mínima de 6 % nas obras e serviços de construção e reabilitação bem como alargamento da dedutibilidade;

- Programa de parcerias público-privadas para a construção e reabilitação em larga escala, quer de habitação geral quer de alojamento para estudantes;

- Estímulo e facilitação de novos conceitos de alojamento no mercado português, incluindo *build to rent*, *mixed-housing* com bónus de densidade urbanística para habitação a custos moderados, *co-living*, habitação modular, cooperativas de habitação, utilização flexível dual das residências de estudantes;

- Análise cuidada do novo enquadramento legislativo do licenciamento e controlo urbanístico, reforçando sempre que necessário o caminho da simplificação e redução de obstáculos ao licenciamento e transição de modelo de controlo urbanístico prévio para fiscalização *ex-post*;

- Planeamento e implementação da política e oferta de transportes públicos que sustente a possibilidade de aumento dos perímetros urbanos e o encurtamento das distâncias físicas e temporais entre os existentes, garantindo uma utilização do território de forma sustentável e socialmente coesa e harmoniosa como forma de garantir acesso à habitação.

II. Assegurar a estabilidade e confiança no mercado de arrendamento

- Avaliação das contrarreformas introduzidas em oito anos de governação socialista ao nível do arrendamento e obras, em particular as relativas à duração e renovações (especialmente as de 2019) – avaliação e revisão legislativa subsequente em conformidade com os resultados;

- Revisão e aceleração dos mecanismos de rápida resolução de litígios em caso de incumprimento dos contratos de arrendamento (designadamente através do reforço e qualificação do Balcão Nacional de Arrendamento; recurso a meios extrajudiciais e julgados de paz; mecanismos de tutela urgente para situações excecionais e urgentes).

⁴ Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro

- Avaliação do insucesso prático do mecanismo de seguro de renda previsto na lei desde 2013 e implementado deficientemente só em 2019. Eventual revisão do enquadramento e criação de incentivos à adoção, incluindo dedutibilidade do prémio de seguro ao rendimento tributável do arrendamento. Ponderar a sua articulação por substituição dos mecanismos de fiadores e rendas antecipadas;

III. Melhoramento dos apoios à procura dos arrendatários vulneráveis

- Substituição de limitações administrativas de preços por subsídição pública aos arrendatários em situações de vulnerabilidade/necessidade efetiva (medida em função da taxa de esforço e nível de rendimento);

- Manutenção, enquanto o mercado não estabiliza, de subsídio de renda dinâmico que garante uma comparticipação a todas as famílias com taxas de esforço elevadas. Ao contrário de limitar o apoio à existência de contratos a março de 2022 tal como no apoio às rendas atual, a AT verificará o universo de contratos frequentemente, e atribuirá uma comparticipação começando pelas famílias com maiores taxas de esforço;

- Reformulação do programa Porta 65 por forma a chegar a mais jovens sem acesso ao mercado de arrendamento, e ser um efetivo apoio. Hoje, o programa exige aos jovens com pouca liquidez que assumam o risco de fazer um contrato de arrendamento para se candidatarem ao Porta 65 e eventualmente receberem o apoio. Este programa deve ter como ponto de partida a garantia pública de atribuição à família do apoio, que depois procurará uma habitação compatível, e verá o apoio expresso na comparticipação de rendas e eventual empréstimo de caucões.

IV. Programa de apoio à compra da primeira casa pelos jovens

- Isenção de IMT e imposto de selo para jovens;

- Garantia pública para viabilizar o financiamento bancário da totalidade do preço de aquisição por jovens;

V. Revogação das medidas nocivas do programa Mais Habitação, incluindo o arrendamento forçado, congelamentos de rendas e as medidas penalizadoras do alojamento local, como a contribuição extraordinária sobre o alojamento local, a caducidade das licenças anteriores ao programa Mais Habitação, e outras limitações legais desproporcionais impostas pelo Governo socialista.

Palácio de São Bento, 3 de maio de 2024.

Autores: Hugo Soares (PSD) — Miguel Santos (PSD) — Gonçalo Lage (PSD) — Margarida Saavedra (PSD) — Marco Claudino (PSD) — João Vale e Azevedo (PSD) — Bruno Ventura (PSD) — Francisco Covelinhas Lopes (PSD) — Alexandre Poço (PSD) — Carlos Eduardo Reis (PSD) — Paulo Cavaleiro (PSD) — Maurício Marques (PSD) — Paulo Neves (PSD) — Paulo Moniz (PSD) — Cristóvão Norte (PSD) — Paulo Nuncio (CDS-PP) — João Pinho de Almeida (CDS-PP).

A DIVISÃO DE REDAÇÃO.