



# LIVRE

Deputado Único Representante do Partido LIVRE

## Projeto de Lei n.º 472/XV/1.ª

### **Cria o Programa Ajuda de Casa, de apoio à compra da primeira habitação**

#### **Nota Justificativa:**

O direito a uma habitação condigna, a significar uma habitação com dimensão adequada, condições de higiene e conforto e de preservação da intimidade pessoal e a privacidade familiar, tem consagração constitucional. A Lei de Bases da Habitação, por seu lado, definiu-o como direito humano fundamental. Um direito que é, para boa parte dos cidadãos, contrariado pela realidade.

A compra de casa é uma aspiração legítima. Todavia, a falta de habitação acessível é uma circunstância com que as famílias se debatem, em primeira linha por conta da subida incontrolável e artificial dos preços: trata-se de um problema estrutural na sociedade portuguesa que vem merecendo, aliás, a atenção da Comissão Europeia. No Relatório de 2022 do Mecanismo de Alerta, da responsabilidade desta entidade, Portugal figura no conjunto de países-membros em que as casas registam uma incontrolável e insustentável sobrevalorização, que se situa acima dos 20%<sup>1</sup>. Já o Índice de Preços da Habitação, do Instituto Nacional de Estatística, indica que “No 3º trimestre de 2022, o Índice de Preços da Habitação (IPHab) aumentou 13,1% em termos homólogos, 0,1 pontos percentuais (p.p.) abaixo do trimestre anterior.”<sup>2</sup>

É imperioso impedir o agravamento da fractura geracional e social na qual os mais ricos continuam a comprar casa e os mais pobres não têm acesso a essa possibilidade, como se a eles competisse pagar pelos excessos da bolha imobiliária e de crédito das décadas passadas; fratura essa também geracional porque em décadas passadas o acesso à aquisição de habitação própria foi mais generalizado estando os jovens de hoje numa situação de desvantagem presente e futura na qual não só não disporão de casa própria (se assim o desejarem) como não poderão ativar a reserva de valor que uma habitação também significa. Com a presente medida, consagra-se uma resposta pública que prossegue a igualdade e a justiça no acesso à compra de casa: o Programa Ajuda de Casa, que consiste no financiamento de até 30% do valor de mercado do imóvel, sob a forma de um empréstimo

---

<sup>1</sup> Report from the Commission to the European Parliament, the Council and the European Economic and Social Committee Alert Mechanism Report 2023, página 39, disponível em [2023 European Semester: Alert Mechanism report \(europa.eu\)](https://ec.europa.eu/economy_finance/2023-07-20-alert-mechanism-report)

<sup>2</sup> [Portal do INE](https://portal.inec.pt/)

de capital próprio (equity loan). A medida, destinada a auxiliar a compra de casa própria de quem escolha comprar, supõe que o imóvel tenha dois comproprietários: o comprador, de um lado, e o Estado, do outro, ao qual pertence a quota-parte por si financiada, a cuja proporção tem direito em caso de venda e outras vicissitudes a que aquele esteja sujeito. Deste modo, é uma medida garantística para o Estado e contribui para reduzir a desigualdade no acesso à compra de habitação própria.

Termos em que, e nos mais constitucionais e regimentais aplicáveis, o deputado do LIVRE, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

- 1 - A presente lei cria o Programa Ajuda de Casa.
- 2 - O Programa Ajuda de Casa é um programa de política pública de habitação, destinado a apoiar a compra da primeira casa, para habitação própria e permanente, nomeadamente de jovens e pessoas de categorias de mais baixos rendimentos.

#### Artigo 2.º

##### Financiamento

- 1 - A ajuda à compra da primeira casa é assegurada através de financiamento público de parte do valor de mercado do imóvel, sob a forma de empréstimo de capital próprio.
- 2 – O financiamento a que se refere o número anterior não pode exceder 30% do valor de mercado do imóvel.

#### Artigo 3.º

##### Elegibilidade

O valor de mercado do imóvel não pode ultrapassar o valor médio em euros, por m<sup>2</sup>, aferido pelo Instituto Nacional de Estatística para o município de localização do imóvel.

#### Artigo 4.º

##### Co-propriedade

O Estado é co-proprietário do imóvel na proporção do financiamento atribuído.

#### Artigo 5.º

##### Regulamentação

O Governo aprova a regulamentação do Programa Ajuda de Casa no prazo de seis meses, nela incluindo, designadamente:

- a) A identificação da entidade encarregada da sua gestão;
- b) As competências da entidade gestora;
- c) O âmbito de aplicação do Programa;
- d) A caracterização dos beneficiários;
- e) As condições das candidaturas;
- f) As condições e elegibilidade dos imóveis ao financiamento;
- g) Os montantes do financiamento, tendo em conta a localização dos imóveis e outros pressupostos relevantes;
- h) A forma e períodos de candidatura;
- i) As obrigações dos beneficiários;
- j) As modalidades de divulgação do Programa;
- k) Os direitos do Estado em caso de venda, sucessão e outras circunstâncias que transformem a titularidade do imóvel.

#### Artigo 6.º

#### Entrada em vigor

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

Assembleia da República, 6 de janeiro de 2023.

**O Deputado do LIVRE**  
**Rui Tavares**