

[Projeto de Lei n.º 865/XV/1.ª \(BE\)](#)

Título: Garante o pagamento por vale de postal do apoio extraordinário à renda e sua exclusão como rendimento disponível para efeitos de exoneração do passivo restante

Data de admissão: 25 de julho de 2023

Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª)

ÍNDICE

- I. [A INICIATIVA](#)
- II. [APRECIÇÃO DOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS, REGIMENTAIS E FORMAIS](#)
- III. [ENQUADRAMENTO JURÍDICO NACIONAL](#)
- IV. [ENQUADRAMENTO JURÍDICO NA UNIÃO EUROPEIA E INTERNACIONAL](#)
- V. [ENQUADRAMENTO PARLAMENTAR](#)
- VI. [CONSULTAS E CONTRIBUTOS](#)

I. A INICIATIVA

Os proponentes referem, na exposição de motivos, o atual problema do acesso à habitação e mostram-se críticos da resposta governamental, que qualificam de «mescla de apoios extraordinários - que são insuficientes e criam desigualdades», nomeando, como exemplo, o [Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março](#), que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito, que visam, pela presente iniciativa, alterar.

Segundo defendem, a atribuição do apoio à renda, consagrado naquele diploma, não deve estar dependente da titularidade de uma conta bancária, como acontece nos termos do atual regime, pelo que, através da presente iniciativa, propõem a alteração do n.º 3 do artigo 8.º do diploma, aditando a possibilidade de o pagamento do apoio ser feito através de vale de correio.

Adicionalmente, propõem que o valor do apoio extraordinário à renda não constitua rendimento disponível para efeitos do regime de «cessão de rendimento disponível» previsto no artigo [239.º do Código da Insolvência e Recuperação de Empresas](#).

II. APRECIÇÃO DOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS, REGIMENTAIS E FORMAIS

▪ Conformidade com os requisitos constitucionais e regimentais

A iniciativa é apresentada pelo Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda (BE), ao abrigo e nos termos do n.º 1 do artigo 167.º da [Constituição da República Portuguesa](#)¹ (Constituição) e do n.º 1 do artigo 119.º do [Regimento da Assembleia da República](#) (Regimento), que consagram o poder de iniciativa da lei. Trata-se de um poder dos Deputados, por força do disposto na alínea *b*) do artigo 156.º da Constituição e *b*) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento, bem como dos grupos parlamentares, por força do

¹ As ligações para a Constituição e para o Regimento são direcionadas para o portal oficial da Assembleia da República.

disposto na alínea *g*) do n.º 2 do artigo 180.º da Constituição e da alínea *f*) do artigo 8.º do Regimento.

Assume a forma de projeto de lei, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Regimento. Encontra-se redigida sob a forma de artigos, é precedida de uma breve exposição de motivos e tem uma designação que traduz sinteticamente o seu objeto principal, cumprindo assim os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 124.º do Regimento.

São também respeitados os limites à admissão da iniciativa estabelecidos no n.º 1 do artigo 120.º do Regimento, uma vez que a mesma parece não infringir a Constituição ou os princípios nela consignados e define concretamente o sentido das modificações a introduzir na ordem legislativa.

A iniciativa deu entrada a 19 de julho de 2023, tendo sido junta a [ficha de avaliação prévia de impacto de género](#). A 25 de julho de 2023 foi admitida e baixou na generalidade à Comissão de Orçamento e Finanças (5.^a), por despacho do Presidente da Assembleia da República.

▪ **Verificação do cumprimento da lei formulário**

A [lei formulário](#)² contém um conjunto de normas sobre a publicação, identificação e formulário dos diplomas que são relevantes em caso de aprovação da presente iniciativa.

O título da presente iniciativa legislativa traduz sinteticamente o seu objeto, mostrando-se conforme ao disposto no n.º 2 do artigo 7.º da lei formulário, embora, em caso de aprovação, possa ser objeto de aperfeiçoamento formal, em sede de apreciação na especialidade ou em redação final.

O n.º 1 do artigo 6.º da lei formulário, dispõe que «os diplomas que alterem outros devem indicar o número de ordem da alteração introduzida e, caso tenha havido alterações

² Lei n.º 74/98, de 11 de novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 43/2014, de 11 de julho, estabelece um conjunto de normas sobre a publicação, a identificação e o formulário dos diplomas.

anteriores, identificar aqueles diplomas que procederam a essas alterações, ainda que incidam sobre outras normas».

A iniciativa em apreço não refere o número de ordem das alterações introduzidas ao Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março. Através da consulta do [Diário da República Eletrónico](#) verifica-se que esta poderá constituir a primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, informação que deve, assim, constar da iniciativa, preferencialmente do artigo 1.º.

Em caso de aprovação, esta iniciativa revestirá a forma de lei, nos termos do n.º 3 do artigo 166.º da Constituição, pelo que deve ser objeto de publicação na 1.ª série do Diário da República, em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º da lei formulário.

No que respeita ao início de vigência, a iniciativa estabelece, no seu artigo 4.º, que a sua entrada em vigor ocorrerá «no dia seguinte ao da sua publicação», estando em conformidade com o previsto no n.º 1 do artigo 2.º da lei formulário, que prevê que os atos legislativos «entram em vigor no dia neles fixado, não podendo, em caso algum, o início de vigência verificar-se no próprio dia da publicação».

Nesta fase do processo legislativo, a iniciativa em apreço não nos parece suscitar outras questões em face da lei formulário.

▪ **Conformidade com as regras de legística formal**

A elaboração de atos normativos da Assembleia da República deve respeitar regras de legística formal, constantes do [Guia de Legística para a Elaboração de Atos Normativos](#)³, por forma a garantir a clareza dos textos normativos, mas também a certeza e a segurança jurídicas.

Nesse sentido, sugere-se que o título da iniciativa mencione o diploma que pretende alterar.

³ Hiperligação para o sítio da *Internet* da Assembleia da República

Na presente fase do processo legislativo, a iniciativa em apreço não nos parece suscitar outras questões no âmbito da legística formal, sem prejuízo da análise mais detalhada a ser efetuada no momento da redação final.

III. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NACIONAL

A [Constituição da República Portuguesa](#)⁴ (doravante Constituição) consagra o direito à habitação no [artigo 65.º](#), determinando 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» (n.º 1). Para garantir o direito à habitação, o n.º 2 da mesma norma comete ao Estado a obrigação de «programar e executar uma política de habitação» [alínea a)] e de «promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais» [alínea b)]. Dispõe ainda o n.º 3 da norma que «o Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria».

A este propósito, J. J. Gomes Canotilho e Vital Moreira consideram o direito à habitação como um direito com dupla natureza, pois, se, por um lado, ele consiste «no direito de não ser arbitrariamente privado da habitação ou de não ser impedido de conseguir uma»⁵, revestindo a forma de direito negativo, por outro, consiste também no direito a obtê-la por via de propriedade ou arrendamento, apresentando-se assim como um direito social. Deste modo, continuam, «cumpre ao Estado garantir os meios que facilitem o acesso à habitação própria (fornecimento de terrenos urbanizados, crédito acessível à generalidade das pessoas, direito de preferência na aquisição da casa arrendada, etc.) e de que fomentem a oferta de casas para arrendar, acompanhada de meios de controlo e limitação das rendas (subsídios públicos às famílias mais carenciadas, criação de um parque imobiliário público com rendas limitadas, etc.)»⁶.

⁴ Texto consolidado retirado do sítio da *Internet* da Assembleia da República. Todas as referências legislativas à Constituição da República Portuguesa nesta parte da nota técnica são feitas para o referido portal oficial, salvo indicação em contrário. Consultas efetuadas a 08/08/2023.

⁵ CANOTILHO, J.J. Gomes; MOREIRA, Vital – **Constituição da República Portuguesa Anotada**, Volume I., Coimbra Editora, 2007. p. 834.

⁶ *Idem*, p. 836.

Contudo, a efetividade do direito à habitação constitucionalmente consagrado depende da sua concretização na legislação ordinária⁷.

A [Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro](#)⁸, 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 (artigo 1.º).

De acordo com o artigo 3.º, o Estado é o garante do direito à habitação, incumbindo-lhe programar e executar uma política de habitação integrada nos instrumentos de gestão territorial que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social. O n.º 5 deste artigo enuncia os princípios a que obedecem as políticas públicas de habitação, designadamente a «universalidade do direito a uma habitação condigna para todos os indivíduos e suas famílias» [alínea a)], ou a «igualdade de oportunidades e coesão territorial, com medidas de discriminação positiva quando necessárias» [alínea b)].

As bases para a política nacional de habitação estão consagradas no artigo 16.º, competindo ao Estado estabelecer os seus objetivos, prioridades, programas e medidas através do Programa Nacional de Habitação⁹ (artigo 17.º).

Sendo esta uma área de intervenção do Estado há muitas décadas¹⁰, assinala-se a aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação para o período de 2015-2031, através da [Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho](#), que faz o diagnóstico deste setor àquela data e que tem como principal motivação a criação de condições que facilitem o acesso das famílias à habitação, ou da Nova Geração de Políticas da Habitação, através da [Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio](#), que tem como finalidade, de acordo como seu n.º 1, a passagem de uma política centrada na oferta pública de habitação para os mais carenciados para uma

⁷ Pronunciou-se neste sentido, por exemplo, o Tribunal Central Administrativo do Sul, no [acórdão](#) de 15-02-2018, sobre o processo n.º 1299/17.9BELSB, ou no [acórdão](#) de 06-06-2019, sobre o processo n.º 383/19.9BELSB.

⁸ Texto retirado do sítio da *Internet* do Diário da República Eletrónico. Todas as referências legislativas nacionais são feitas para este portal oficial, salvo indicação em contrário.

⁹ O Programa Nacional de Habitação foi aprovado pelo Governo na reunião do Conselho de Ministros de 3 de novembro de 2022 (cujo comunicado está disponível [aqui](#)), e apresentado à Assembleia da República através da [Proposta de Lei n.º 46/XV/1.ª](#), que se encontra em fase de apreciação na especialidade.

¹⁰ Por exemplo, quanto ao arrendamento urbano, veja-se a resenha histórica que consta do preâmbulo do [Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro](#), que descreve a sua evolução legislativa desde o Código Civil de Seabra, de 1867.

política orientada para o acesso universal a uma habitação adequada e de uma política de habitação cujos principais instrumentos assentaram na construção de novos alojamentos e no apoio à compra de casa para uma política que privilegia a reabilitação e o arrendamento. Esta resolução adotou vários instrumentos de política habitacional, nomeadamente o [1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação](#); o [Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente](#); o [Programa de Arrendamento Acessível](#), o qual se compatibiliza com o já existente [Programa Porta 65 Jovem](#).

A Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, foi regulamentada pelos seguintes diplomas:

- [Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro](#)¹¹, que adequa os instrumentos criados no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação e a Lei Orgânica do IHRU, I. P., à lei de bases da habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social¹²,
- [Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro](#)¹³, que regula a realização do inventário do património imobiliário do Estado com aptidão para uso habitacional e a criação de uma bolsa de imóveis do Estado para habitação, no âmbito do Programa de Estabilização Económica e Social, uma vez que «a lei de bases da habitação estabelece o dever de o Estado, para garantia da função social da habitação, recorrer prioritariamente ao património edificado público, mobilizável para programas habitacionais destinados ao arrendamento, promovendo o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade pública»,
- [Decreto-Lei n.º 89/2021, de 3 de novembro](#), que regulamenta normas da Lei de Bases da Habitação relativas à garantia de alternativa habitacional, ao direito legal de preferência e à fiscalização de condições de habitabilidade;
- [Portaria n.º 261/2021, de 22 de novembro](#), que aprova o Regulamento da Atividade de Fiscalização do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.; e

¹¹ Texto consolidado.

¹² Aprovado pela [Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2020, de 6 de junho](#), prevê a criação de um parque habitacional público de habitação a custos acessíveis, mediante a identificação dos imóveis públicos disponíveis, a sua caracterização e a avaliação da sua aptidão.

¹³ Texto consolidado.

- [Decreto-Lei n.º 109-C/2021, de 9 de dezembro](#), que estabelece um modelo mais célere de compra de imóveis por parte do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

O [Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março](#), que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito, integra-se num conjunto mais vasto de «medidas que procuram responder de forma completa a todas as dimensões do problema da habitação», tendo em consideração os objetivos que o Governo inscreveu no seu [Programa](#) no que toca às públicas de habitação.

Através do [Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro](#)¹⁴, foram adotadas medidas destinadas a mitigar os efeitos do incremento dos indexantes de referência de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente. Este diploma foi aprovado na sequência da aprovação de medidas extraordinárias¹⁵ de apoio direto às famílias para mitigar os efeitos do aumento dos preços dos bens essenciais, com o intuito de contribuir para a manutenção do seu poder de compra, em virtude do contexto inflacionário que se vivia.

Por sua vez, o [Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro](#), altera os programas Porta 65 e Arrendamento Acessível, com o objetivo de aumentar o leque de jovens que podem aceder àquele programa e de simplificar e desburocratizar este último, para aumentar o seu potencial de adesão, em particular junto das classes de rendimentos intermédios. Para além disso, incentiva-se a utilização dos dois programas em simultâneo, para alargar o leque de apoios proporcionados aos mais jovens em particular.

No Conselho de Ministros realizado em [16 de fevereiro de 2023](#), especialmente dedicado ao tema da habitação, foi aprovado para submissão a consulta pública o pacote Mais Habitação, o qual, após aprovado definitivamente no Conselho de Ministros de [13 de março de 2023](#), deu origem, entre outros, ao decreto-lei objeto da iniciativa legislativa que motiva esta nota técnica e à [Proposta de Lei n.º 71/XV/1.ª \(GOV\)](#) –

¹⁴ Alterado pela [Lei n.º 24/2023, de 29 de maio](#), que aprova normas de proteção do consumidor de serviços financeiros.

¹⁵ Destaca-se, por exemplo, o [Decreto-Lei n.º 57-C/2022, de 6 de setembro](#), que procedeu à criação de um apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais e de um complemento excecional a pensionistas.

Aprova medidas no âmbito do plano de intervenção «Mais Habitação» –, que congrega o maior número de medidas destinadas a aumentar o mercado de arrendamento¹⁶.

A [Lei n.º 50/2023, de 28 de agosto](#)¹⁷, que autoriza o Governo a proceder à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo e ordenamento do território, insere-se igualmente nesse conjunto de iniciativas, uma vez que continua uma reforma já iniciada de simplificação dos licenciamentos existentes, através da eliminação de licenças, autorizações, atos e procedimentos dispensáveis ou redundantes, no presente caso em matéria de urbanismo, ordenamento do território e indústria.

O [Decreto-lei n.º 38/2023, de 29 de maio](#)¹⁸, cria um regime de arrendamento para subarrendamento para famílias com dificuldades no acesso à habitação no mercado e altera diversos regimes jurídicos da área da habitação no âmbito da implementação do Plano de Recuperação e Resiliência.

Mediante a [Resolução do Conselho de Ministros n.º 80-A/2023, de 18 de julho](#), o Governo autorizou o [Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. \(IHRU, I.P.\)](#), a realizar a despesa destinada à celebração e execução de 320 contratos de arrendamento no âmbito do Programa Arrendar para Subarrendar.

O IHRU, I.P., é a entidade pública promotora da política nacional de habitação. Tem natureza de instituto público de regime especial e gestão participada integrado na administração indireta do Estado, é dotado de autonomia administrativa e financeira e de património próprio, e prossegue as atribuições do Governo na área da habitação, sob superintendência e tutela do membro do Governo responsável por essa área governativa. Este organismo tem por missão garantir a concretização, coordenação e monitorização da política nacional de habitação e dos programas definidos pelo Governo para as áreas da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana, em articulação com as políticas regionais e locais de habitação, no quadro da lei de bases da habitação, destacando-se, quanto ao arrendamento habitacional, as suas atribuições de acompanhamento e fiscalização do cumprimento da legislação aplicável.

¹⁶ Esta proposta de lei foi aprovada em votação final global no passado dia 19 de julho de 2023. O Decreto n.º 81/XV, a que deu origem, foi devolvido à Assembleia da República sem promulgação pelo Presidente da República em 20 de agosto de 2023, encontrando-se a sua reapreciação agendada para a sessão plenária do próximo dia 21 de setembro.

¹⁷ Com origem na [Proposta de Lei n.º 77/XV/1.ª \(GOV\)](#).

¹⁸ Texto consolidado.

Finalmente, a [Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2023, de 2 de junho](#), inclui no programa Mais Habitação os fogos devolutos habitacionais de regime de renda livre da segurança social sob gestão do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P. (IGFSS, I.P.), após a sua reabilitação integral.

Tendo em consideração o assunto desta iniciativa legislativa, importa dar conta de que o artigo 56.º do Regulamento do Serviço Público de Correios, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 176/88, de 18 de maio](#)¹⁹, prevê que «A empresa operadora²⁰ assegura o serviço de permuta de fundos mediante a emissão de ordens de pagamento especiais, denominadas vales de correio».

O Serviço de Vales do Correio, por sua vez, encontra-se regulado pela [Portaria n.º 536/95, de 3 de junho](#), alterada pela [Portaria n.º 75/2002, de 22 de janeiro](#).

Os vales de correio, ou vales postais, são, de acordo com o artigo 1.º deste Regulamento, ordens de pagamento especiais que permitem efetuar transferências de fundos, sendo da competência exclusiva dos CTT - Correios de Portugal, S. A., a emissão, pagamento e movimentação de fundos através de vales²¹.

Os vales são válidos durante o período que decorre desde a data da emissão até igual dia do mês imediato, inclusive, caducando decorrido o prazo de um ano a contar da data da sua emissão e são transmissíveis por endosso, efetuando-se o seu pagamento nas estações dos correios ou postos de correios autorizados.

Não podem ser pagos os vales que não contenham os requisitos constantes no artigo 5.º do Regulamento – a palavra «vale» inscrita no próprio texto, a importância a pagar, o nome e a morada do remetente bem como do destinatário, a indicação do serviço emissor e a data de emissão e o prazo de validade –, os que estejam preenchidos de forma a suscitar dúvidas e os que tenham excedido o prazo de validade.

¹⁹ O n.º 1 do [artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 17/2012, de 26 de abril](#), que estabelece o regime jurídico aplicável à prestação de serviços postais, em plena concorrência, no território nacional, bem como de serviços internacionais com origem ou destino no território nacional e transpõe para a ordem jurídica interna a [Diretiva n.º 2008/6/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de fevereiro de 2008](#), mantém em vigor este regulamento.

²⁰ A CTT - Correios de Portugal, S. A.

²¹ Encontra-se [nesta página](#) a informação fornecida pela CTT – Correios de Portugal, S.A., acerca dos vales postais.

Finalmente, o [Decreto-Lei n.º 53/2004, de 18 de março](#)²², aprovou o Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas (CIRE), que agilizar o processo de recuperação de empresas e falência bem como os modos e procedimentos da liquidação de bens e pagamentos aos credores. De acordo com o n.º 2 do seu [artigo 239.º](#), durante os três anos subsequentes ao encerramento do processo de insolvência – também designado por período da cessão –, o rendimento disponível que o devedor venha a auferir considera-se cedido a um fiduciário, escolhido pelo tribunal de entre os inscritos na lista oficial de administradores da insolvência, elencando-se no n.º 3 do mesmo preceito legal os rendimentos que se excecionam desta regra.

IV. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NA UNIÃO EUROPEIA E INTERNACIONAL

▪ **Âmbito internacional**

Países analisados

Apresenta-se, de seguida, o enquadramento internacional referente a: Espanha e França.

Espanha

Em Espanha, foi aprovado o *Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025* (de ora em diante designado simplesmente por *Plano*), através do [Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025](#)²³.

Este Plano tem como [objetivos de curto prazo](#)²⁴:

1. Facilitar o acesso à habitação aos cidadãos com menos recursos através de auxílios diretos ao arrendamento por inquilinos com menos recursos;

²² Texto consolidado.

²³ Diploma consolidado disponível no portal legislativo espanhol *BOE.ES*. Todas as referências legislativas relativas a Espanha são feitas para este portal oficial, salvo indicação em contrário Consultas efetuadas a 22/08/2023.

²⁴ Informação disponível no portal do *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*.

2. Facilitar o acesso à habitação ou a soluções habitacionais às vítimas de violência de género, às pessoas que tenham sido despejadas da sua residência habitual, aos sem-abrigo e a outras pessoas especialmente vulneráveis, incluindo os casos de vulnerabilidade súbita, através de ajudas diretas ao arrendamento e às despesas no valor de até 100% o montante da renda e das referidas despesas;
3. Facilitar o acesso à habitação dos jovens, com maiores apoios ao arrendamento e até com auxílios à aquisição de habitação em municípios ou em pequenos núcleos populacionais;
4. Promover a oferta de habitação para arrendamento através da concessão de apoios aos senhorios para pagamento dos seguros de proteção de rendas; e
5. Colaborar com os objetivos do desafio demográfico através da ajuda aos jovens na aquisição de habitação habitual e permanente em municípios ou centros populacionais com menos de 10.000 habitantes.

Por seu lado, são objetivos de [médio prazo](#)²⁵:

1. Aumentar a oferta de habitação social para arrendamento através da promoção do parque habitacional público;
2. Aumentar a oferta de habitações para arrendamento a preços acessíveis a idosos ou pessoas com deficiência;
3. Aumentar a oferta de alojamento e habitação para arrendamento, promovendo a promoção do alojamento temporário, de modalidades residenciais do tipo *cohousing*, da habitação intergeracional e de outras similares;
4. Aumentar a oferta de habitação social para arrendamento; e
5. Aumentar a oferta de habitação para arrendamento acessível ou social.

Neste âmbito, estão previstos vários [apoios](#)²⁶ aos arrendatários, a saber:

1. O programa de ajuda ao arrendamento de habitações habituais e permanentes, com a duração máxima de cinco anos, e no valor de até 50% o valor da renda, num montante mensal máximo de renda de 600,00 € por habitação ou de 300,00 € por quarto;
2. O programa de ajuda às vítimas de violência de género, às pessoas que tenham sido despejadas da sua residência habitual, aos sem-abrigo e a outras pessoas

²⁵ Informação disponível no portal do *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*.

²⁶ Informação disponível no portal do *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*.

- especialmente vulneráveis, com a duração máxima de cinco anos, no valor mensal de até 600,00 € para pagamento de renda e de até 200,00 € mensais para ajuda nas despesas;
3. O programa de ajuda aos arrendatários em situação de vulnerabilidade superveniente, com a duração máxima de dois anos, o qual cobre até 100% o valor da renda, num montante mensal máximo de renda de 900,00 €;
 4. O programa de ajuda a jovens arrendatários até aos 35 anos, para habitação habitual e permanente, com a duração máxima de cinco anos, para pagamento de até 60% do valor da renda, desde que esta seja igual ou inferior a 600,00 € mensais.

De acordo com o [artículo 21](#) do Real Decreto 42/2022, a execução do *Plano* fica dependente da celebração de acordos entre o *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana* e as comunidades autónomas e as cidades de Ceuta e Melilla, sendo que cabe a estas últimas o pagamento das ajudas a que os beneficiários tenham direito ([artículos 32, 41, 48, e 58](#)).

A título de exemplo, refira-se que, na Catalunha, a [Resolució TER/859/2023, de 14 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació](#)²⁷, estabelece, como critério de qualificação de beneficiário dos subsídios, a titularidade de conta bancária domiciliada em instituição financeira [*base regulamentar 4.1.e*], na qual deverá ser creditado o valor do subsídio (*base regulamentar 18.2*).

Por seu lado, em Aragão, muito embora não se exija expressamente a titularidade de conta bancária, como acontece no exemplo prévio, estabelece-se, contudo, como requisito de pagamento do subsídio, a apresentação prévia do comprovativo bancário de pagamento da renda ([artículo 23 da Orden VMV/936/2023, de 17 de julio, por la que se convocan ayudas al alquiler de vivienda para el año 2023](#)).²⁸

²⁷ Diploma disponível no portal do *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

²⁸ Diploma disponível no portal do *Boletín Oficial de Aragón*.

FRANÇA

Em França, foram igualmente aprovados diversos apoios ao arrendamento habitacional.

Assim, os arrendatários que estejam abrangidos pelo regime geral de segurança social (CAF), poderão, cumpridos os requisitos exigidos, aceder a vários apoios:

1. A [Assistência Habitacional Personalizada](#)²⁹ (APL), atribuível em relação a habitações principais que cumpram critérios mínimos de habitabilidade.

Assim, o valor do APL é calculado em função de vários critérios, entre eles, o número de dependentes, o montante dos recursos ou o montante da renda, sendo que o apoio só é atribuído a beneficiário com um rendimento inferior ao legalmente estabelecido³⁰.

De acordo com o [article R823-1](#) do [Code de la construction et de l'habitation](#)³¹, este apoio é pago pela caixa de abonos de família territorialmente competente em função da residência do beneficiário.

Contudo, conforme [informação](#) disponível no portal governamental informativo [SERVICE-PUBLIC.FR](#), poderá exigir-se que um extrato bancário em nome do beneficiário instrua o processo de requerimento de apoio.

2. Outro apoio ao arrendamento habitacional principal previsto em França é o [Abono de Habitação Familiar](#)³² (ALF).

Este apoio é concedido nas situações em que o/a beneficiário/a:

- i) Receba prestações familiares ou o subsídio de educação por filho deficiente;
- ii) Tenha um filho a seu cargo com idade até 21 anos, e não tenha direito a receber prestações sociais;
- iii) Seja casado/a, sem dependentes;
- iv) Esteja grávida, não seja casada nem viva em união de facto, e não tenha dependentes;
- v) Tenha a seu cargo um ascendente com idade superior a 65 anos;

²⁹ Informação disponível no portal governamental informativo [SERVICE-PUBLIC.FR](#).

³⁰ Conforme determinado pelo [Arrêté du 27 septembre 2019 relatif au calcul des aides personnelles au logement et de la prime de déménagement](#).

³¹ Diploma consolidado disponível no portal legislativo francês [LEGIFRANCE.GOUV.FR](#). Consultas efetuadas a 22/08/2023.

³² Informação disponível no portal governamental informativo [SERVICE-PUBLIC.FR](#).

- vi) Tenha a seu cargo ascendente ou descendente, irmão/ã, sobrinho/a, tio/a ou primo/a, com incapacidade permanente igual ou superior a 80% que o/a impossibilite de trabalhar.

Também aqui a habitação tem de cumprir critérios mínimos de habitabilidade e o beneficiário não pode ter rendimentos superiores aos legalmente superiores.

Os critérios de atribuição do apoio são equivalentes aos da APL, sendo que, igualmente, poderá exigir-se que um extrato bancário em nome do beneficiário instrua o requerimento de apoio.

3. Por fim, caso o beneficiário não seja elegível no âmbito de nenhum dos apoios supra descritos, poderá ainda beneficiar do [Subsídio de Habitação Social](#)³³ (ALS). Os critérios de atribuição são a situação familiar e o número de dependentes que vivem habitualmente no agregado familiar do beneficiário, bem como os seus recursos financeiros ou os da pessoa com quem esteja casado ou a viver em união de facto, o valor dos bens imóveis e financeiros e o valor da renda.

Para a instrução do processo de concessão deste apoio, poderá, igualmente, ser exigida a junção de um extrato bancário em nome do beneficiário.

V. ENQUADRAMENTO PARLAMENTAR

▪ Iniciativas pendentes (iniciativas legislativas e petições)

Efetuada uma pesquisa à base de dados da atividade parlamentar (AP), verifica-se que, não obstante todas as iniciativas legislativas pendentes no âmbito do [Grupo de Trabalho-Habitação](#),³⁴ versem em maior ou menor medida sobre matéria direta ou

³³ Informação disponível no portal governamental informativo *SERVICE-PUBLIC.FR*.

³⁴ A mero a título de exemplo: P JL N.º 609/XV/1 (IL) «[Permite à Sociedade Civil reabilitar os imóveis devolutos do estado para arrendamento acessível](#)», P JL N.º 654/XV/1.ª (PSD) «[Medidas fiscais para uma intervenção social para resolver a grave crise no acesso à habitação própria, o aumento dos encargos gerados com a subida dos juros no crédito à habitação e a promoção de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento](#)» Projeto de Resolução N.º 184/XV/1.ª (PCP) «[Reforço de meios do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana](#)»; Projeto de Lei N.º

indiretamente conexa com a da presente iniciativa, é de salientar, atendendo à sua particular proximidade com o objeto da presente iniciativa, visando alterar o mesmo diploma, o [Projeto de Lei n.º 833/XV/1.ª \(PSD\)](#) «Altera o Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito, que baixou na generalidade à Comissão de Orçamento e Finanças a 20/06/2023.

- **Antecedentes parlamentares (iniciativas legislativas e petições)**

Efetuada uma pesquisa à mesma base de dados foi identificado o Projeto de Lei n.º 723/XV/1.ª (PAN) - [Alarga o âmbito dos beneficiários dos apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito, alterando o Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março](#), incidindo sobre matéria conexa com a da presente iniciativa, visando alterar o mesmo diploma, que foi rejeitado na generalidade, em 05/05/2023, com votos contra do PS a abstenção do PSD e CH e os votos a favor da IL, PCP, BE, PAN e L.

VI. CONSULTAS E CONTRIBUTOS

- **Consultas facultativas**

Atenta a matéria objeto da iniciativa, em sede de especialidade, poderá ser pertinente consultar o secretário de Estado dos Assuntos Fiscais e a DECO - Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor.

650/XV/1.ª (IL) «[Restabelece a figura dos solos urbanizáveis e institui um procedimento simplificado de reclassificação dos solos](#)» e Projeto de Lei N.º 365/ XV/1.ª (PAN) «[Prolonga de 3 para 5 anos o período da isenção temporária de IMI para a aquisição de imóveis para habitação própria permanente, alterando o Estatuto dos Benefícios Fiscais](#)».