

NOTA DE ADMISSIBILIDADE

Petição n.º 119/XV/1.ª

ASSUNTO: Direito a habitação para todos

Entrada na AR: 19 de março de 2023

Nº de assinaturas: 1087

1º Peticionante: Ana Paula dos Santos Matos

Introdução

A [Petição n.º 119/XV/1.ª](#) deu entrada na Assembleia da República no dia 19 de março de 2023, tendo baixado à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação (de ora em diante “Comissão”), para apreciação, em 22 de março de 2023, de acordo com o despacho do Senhor Vice-Presidente da Assembleia da República de turno.

I. A petição

1. A presente petição coletiva, apresentada por Ana Paula dos Santos Matos, tem por finalidade chamar a atenção para o reconhecimento do direito à habitação enquanto direito humano universalmente aplicável e reconhecido, pela adoção em 1948 da Declaração Universal dos Direitos Humanos.
2. Os peticionários alegam que os preços atualmente praticados no mercado de arrendamento são incompatíveis com a retribuição mínima mensal garantida em Portugal, no valor de 705€, conforme estabelecido artigo 3.º do [Decreto-Lei n.º 109-B/2021, de 7 de dezembro](#), pelo que muitas famílias não têm possibilidade económica de suportar tais preços.
3. Neste contexto, considera-se relevante referir que o direito a uma habitação condigna está consagrado em diversos instrumentos jurídicos internacionais, nomeadamente, no n.º 1 do artigo 25.º da Declaração Universal dos Direitos Humanos, no n.º 1 do artigo 11.º do Pacto Internacional sobre os Direitos Económicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas, entre outros.
4. Acresce-se ainda que, «o Comité dos Direitos Económicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas já respondeu afirmativamente à questão de saber se, no plano dos princípios jurídicos, estes direitos, nomeadamente o direito a uma habitação condigna, deviam poder ser invocados perante os tribunais ou objeto de recursos internos. Segundo o Comité, tais vias de recurso são aplicáveis, nomeadamente nos seguintes casos:
 - a. Recursos interpostos perante os tribunais para obter a proibição, mediante decisão nesse sentido, de expulsões ou demolições;
 - b. Processos jurídicos destinados a obter uma indemnização após uma expulsão ilegal;
 - c. Queixas contra medidas ilegais tomadas por proprietários (Estado ou particulares) ou por estes apoiadas, em matéria de arrendamento, manutenção da habitação, discriminação racial e outras formas de discriminação;
 - d. Denúncias de qualquer forma de discriminação na atribuição e acesso à habitação;
 - e. Queixas contra os proprietários, relativas a condições de habitação insalubres ou inadequadas;
 - f. Ações judiciais coletivas decorrentes do aumento significativo do número de pessoas sem abrigo»¹.

¹ O Direito Humano a uma Habitação Condigna, ficha informativa n.º 21, Nações Unidas, 2002, p. 30, a qual pode ser consultada [aqui](#).

5. Deste modo, os peticionários dirigem a presente petição à Assembleia da República requerendo a revisão do regime de arrendamento urbano, mais concretamente, no que à limitação do valor das rendas diz respeito.
6. Considera-se relevante referir que, a respeito da pretensão dos peticionários, no passado mês de janeiro de 2023 foi constituído, na Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação, o [Grupo de Trabalho – Habitação](#), no qual se encontram [diversas iniciativas](#) para apreciação, entre as quais iniciativas que versam diretamente sobre matérias de arrendamento.

II. Análise da petição

1. Cumprimento dos requisitos formais.

A petição foi endereçada ao Presidente da Assembleia da República, o objeto da petição encontra-se devidamente especificado, sendo o texto inteligível.

De igual modo, a 1.ª signatária encontra-se devidamente identificada, bem como o seu respetivo domicílio, estando presentes os requisitos formais e de tramitação constantes dos artigos 9.º e 17.º da [Lei n.º 43/90, de 10 de agosto](#) (Exercício do Direito de Petição), com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 6/93, de 1 de março, 15/2003, de 4 de junho, 45/2007, de 24 de agosto, 51/2017, de 13 de julho e 63/2020, de 29 de outubro.

Entende-se ainda que não se verificam razões para o indeferimento liminar da petição, nos termos do artigo 12.º da LEDP.

2. Antecedentes (incluindo petições anteriores ou pendentes conexas).

Compulsadas as bases de dados, verifica-se existirem, na XV Legislatura as seguintes iniciativas e petições sobre matéria idêntica ou conexas:

- [Petição n.º 107/XV/1](#) - «Por uma habitação e emprego condignos», com 2 assinaturas, concluída em 15 de fevereiro;
- [Projeto de Lei 325/XV/1.ª \(BE\)](#) - «Cria o programa "Arrendar para Habitar"», rejeitado em votação na generalidade no dia 06.10.2022, com os votos contra do PS, PSD, CH, IL e a favor do PCP, BE, PAN e L;
- [Projeto de Lei 631/XV/1.ª \(L\)](#) - «Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais, limitando a isenção de IRC aos fundos e sociedades de investimento imobiliário que disponibilizem 30% dos seus bens imóveis no Programa de Apoio ao Arrendamento», rejeitado em votação na generalidade no dia 15.03.2023, com os votos contra da IL e do PCP, a abstenção do PS, PSD, CH, BE e a Favor do PAN e do L;

- [Projeto de Lei 635/XV/1 \(PSD\)](#) - «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», retirado em 09.03.2023;
- [Projeto de Lei 637/XV/1 \(PSD\)](#) - «Reforço da segurança no arrendamento», retirado em 09.03.2023.

3. Iniciativas pendentes.

Efetuada a análise às bases de dados, verificou-se existirem, na XV Legislatura, as seguintes iniciativas pendentes sobre matéria idêntica ou conexas:

- [Projeto de Deliberação 11/XV/1.ª \(PSD\)](#) - «Realização de estudo independente para avaliação dos efeitos das alterações ao regime do arrendamento urbano nos últimos 10 anos», o qual deu entrada a 6 de março de 2023;
- [Projeto de Lei 609/XV/1.ª \(IL\)](#) - «Permite à Sociedade Civil reabilitar os imóveis devolutos do estado para arrendamento acessível», encontra-se em fase de apreciação na especialidade, tendo baixado ao Grupo de Trabalho- Habitação, em 15 de março de 2023;
- [Projeto de Lei 632/XV/1.ª \(IL\)](#) - «Altera o Código do Imposto do Selo, dele isentando os contratos de arrendamento habitacional com duração inicial igual ou superior a 5 anos enquadrados no Programa de Apoio ao Arrendamento», o qual se encontra em fase de generalidade;
- [Projeto de Lei 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», encontra-se em fase de apreciação na especialidade;
- [Projeto de Lei 655/XV/1.ª \(PSD\)](#) - «Estabelece o regime transitório de subsídio de renda e aprova medidas de mitigação no impacto do agravamento dos juros do crédito à habitação», encontra-se em fase de apreciação na especialidade;
- [Projeto de Lei 673/XV/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», encontra-se em fase de apreciação na generalidade;

4. *Proposta de admissão/indeferimento.*

Propõe-se a **admissão** da petição.

III. Tramitação subsequente

1. Por se tratar de petição subscrita por número superior a 100 subscritores, uma vez admitida, deve ser designado um Deputado relator, de acordo com o disposto n.º 5 do artigo 17.º da LEDP, e realizada audição de peticionários.
2. A petição sub *judice* não deverá ser objeto de apreciação em Plenário, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º, verificando-se, contudo, a obrigatoriedade da sua publicação em Diário da Assembleia da República, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 26.º, e a realização da audição de peticionários, conforme preceituado no n.º 1 do artigo 21.º, todos da LEDP;
3. Sugere-se que, no final, e como providência julgada adequada, a Comissão pondere a remessa de cópia da petição e do respetivo relatório aos Grupos Parlamentares e ao Governo, para tomada das medidas que entenderem pertinentes, nos termos do artigo 19.º da LEDP.
4. Dando cumprimento ao disposto no n.º 6 do artigo 17.º da LEDP, esta Comissão deverá apreciar e deliberar sobre a presente petição no prazo de 60 dias a contar da data da sua admissão, descontados os períodos de suspensão do funcionamento da Assembleia da República, devendo o primeiro peticionário ser notificado do teor das deliberações que vierem a ser tomadas.

IV. Conclusão

1. *Proposta de admissão/Indeferimento*

Propõe-se a admissão da presente petição.

2. *Formalidades subseqüentes*

2.1. Dado que a petição tem 1087 subscritores, é obrigatória a nomeação de Deputado relator, bem como a realização de audição de peticionários e a publicação da petição e do correspondente relatório no Diário da Assembleia da República.

2.2. De acordo com o procedimento habitual, a audição dos peticionários será feita em reunião presidida pelo Deputado relator e aberta a todos os Deputados da Comissão.

2.3. Envio da petição e relatório final, para conhecimento, ao Membro do Governo responsável pela matéria da Habitação e aos grupos parlamentares para, querendo, tomarem as medidas que entenderem necessárias.

Palácio de S. Bento, 29 de março de 2023

A assessora da Comissão

(Rita Nobre)