



**Grupo Parlamentar**

**PROPOSTA DE LEI Nº 226/X  
(ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2009)**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

**Exposição de Motivos**

Garantir que todos os cidadãos residentes na Madeira disponham de uma habitação condigna tem sido uma das principais prioridades no âmbito das políticas sociais e de desenvolvimento que têm vindo a ser executadas pelo Governo Regional desde o despoletar do processo autonómico, procurando assegurar na Região Autónoma, o direito previsto no artigo 65ª da Constituição da República.

Para promover o direito à habitação, tem sido programada e concretizada uma política de habitação consubstanciada fundamentalmente na construção de habitações para arrendamento social, no estímulo ao acesso à habitação própria e arrendada e nos apoios directos às famílias na recuperação de habitações próprias, através de programas específicos, os quais já permitiram apoiar mais de 60.000 madeirenses, o correspondente a 25% da população da Região.

Como instrumento para a concretização desta política de habitação social, o Governo Regional criou, no seio da Administração Pública Regional, diversos organismos com atribuições e competências gradualmente mais especializadas em matéria de habitação: primeiro, a Direcção Regional de Habitação, Urbanismo e Ambiente e, a partir de 2001, o Instituto de Habitação da Região Autónoma da Madeira, Instituto Público dotado de autonomia administrativa e financeira, criado através do Decreto Legislativo Regional nº 11/88/M, de 12 de Novembro.

Porém, a procura de soluções cada vez mais céleres na satisfação das carências habitacionais dos Madeirenses exige da parte do Governo Regional a adopção de novos modelos de gestão, mais flexíveis e eficientes, de forma a agilizar o funcionamento dos serviços e conseguir captar novas fontes de financiamento, na procura de dotar a política social de habitação de mais meios para a prossecução das suas actividades em prol das populações ainda carenciadas.



## Grupo Parlamentar

Foram estas as principais razões que ditaram a transformação do Instituto de Habitação da Região Autónoma da Madeira em entidade pública empresarial, adoptando a denominação IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E., através do Decreto Legislativo Regional nº. 27/2004/M, de 24 de Agosto, entidade que, embora de natureza empresarial, apresenta peculiaridades que importa sublinhar.

Assim, nos termos do artigo 3º do referido Decreto Legislativo Regional, a IHM, E.P.E. é uma mera sucessora do Instituto de Habitação, sucedendo-lhe automática e globalmente, continuando com a sua personalidade jurídica, bem como com as suas atribuições e competências, sendo **o capital estatutário da IHM\_integral e obrigatoriamente detido pela Região Autónoma da Madeira.**

Tendo em conta o processo de transformação, já o legislador nacional, na publicação do Decreto-Lei nº. 135/2004, de 3 de Junho, diploma que aprova o PROHABITA – Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, dera acolhimento às especificidades das Regiões Autónomas em matéria de execução da política de habitação social ao permitir o acesso a financiamentos do Estado por parte de organismos públicos regionais com atribuição na área de habitação social, designadamente sob a forma de entidades públicas empresariais.

Esta alteração estatutária da entidade que executa a política social de habitação na administração pública regional, e gere o património habitacional da R.A.M. afecto ao arrendamento social teve, porém, e como resultado colateral, a sujeição de todo esse vasto número de fogos habitacionais – hoje cerca de 5500 unidades residenciais – à incidência de Imposto Municipal sobre Imóveis (I.M.I.), com a correspondente despesa a sobrecarregar o orçamento da IHM, E.P.E.

A aplicação da taxa de IMI é susceptível de condicionar a afectação de recursos financeiros aos programas habitacionais a cargo da IHM, visto que terão que ser pagos mais de € 840.000,00 deste imposto em cada ano fiscal.



## Grupo Parlamentar

Manter esta sujeição implicaria que, apenas tendo por base o carácter empresarial, a IHM, E.P.E. seria a **única** entidade detentora de fogos para arrendamento social que estaria sujeita à aplicação do IMI no espaço nacional, dado que em relação a todas as demais entidades proprietárias (organismos da administração pública central e regional, municípios, empresas municipais, cooperativas, fundações e instituições particulares de solidariedade social) a legislação aplicável já determina a isenção.

Acresce ainda que, na Região, a construção e aquisição da habitação social encontra-se quase que exclusivamente cometida à IHM desde a publicação do Decreto-Lei 157/2002, de 2 de Julho, que alargou às regiões Autónomas os apoios nacionais no âmbito dos programas de realojamento, ficando os municípios desonerados desse encargo que em princípio seria seu, sendo por conseguinte absolutamente contraproducente fazer gerar a favor dessas autarquias recursos provenientes do IMI sobre habitações em arrendamento social, quando tal transferência implica a diminuição de capacidade de intervenção na busca de soluções habitacionais para as famílias carenciadas.

A almejada isenção do IMI não distorce as regras da concorrência, visto que na gestão e alienação do património imobiliário da titularidade da IHM, E.P.E., é cumprido escrupulosamente o quadro legal atinente à estipulação das rendas e dos preços de alienação de fogos construídos com fins sociais, resultando, assim, incólumes as regras do normal funcionamento do mercado.

Assim, propõe-se a seguinte alteração ao artigo 82.º da Proposta de Lei n.º 226/X/4ª – Orçamento do Estado para 2009:

«Artigo 82.º

(...)

Os artigos 30.º, 44.º e 68.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, abreviadamente designado por EBF, passam a ter a seguinte redacção:



“(…)

Artigo 44.º

(…)

1 - (...).

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...);

l) (...);

m) As entidades públicas empresariais relativamente aos prédios ou parte de prédios que se destinem directa e exclusivamente a fins sociais.

n) Anterior alínea m);

o) Anterior alínea n).

2 - (...).

3 - (...).

4 - (...).

5 - (...).

6 - (...).

7 - (...).

8 - (...).

9 - (...).

(...).”»



Palácio de S. Bento, 21 de Novembro de 2008.

Os Deputados,

Guilherme Silva

Manuel Correia de Jesus

Hugo Velosa