



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

PROJECTO DE LEI N.º 289/VIII

**DEFINE O REGIME FISCAL DE COMBATE À
ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA NAS ZONAS DE *CONTINUUM*
URBANO E DEFINE O PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DO
PARQUE HABITACIONAL**

Exposição de motivos

A especulação imobiliária conduziu em Portugal a uma extrema rigidez do mercado de habitação, favorecendo ao mesmo tempo a degradação de prédios construídos, fosse pela incapacidade dos proprietários para a promoção das obras necessárias para a sua conservação, fosse por estratégias promotoras da deterioração dos prédios para tornar possível a concretização de novas construções.

Ao mesmo tempo, a valorização especulativa dos terrenos expectantes configura igualmente uma estratégia que também influencia a dinâmica do mercado da construção civil, em particular nos grandes centros urbanos.

O presente projecto de lei, baseado em experiência legislativa de outros países que iniciaram medidas contra a especulação imobiliária, responde a esta situação e favorece a colocação no mercado de prédios actualmente desocupados ou onde não foi feita construção, sendo possível fazê-lo.

Ao mesmo tempo, é promovido um programa de reabilitação que permita o apoio a proprietários ou locatários, através de incentivos fiscais



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

ou de crédito bonificado, para a recuperação de prédios degradados e carenciados de obras de recuperação.

Com base na legislação aplicável, os Deputados do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte projecto de lei:

Artigo 1.º

Introduz uma taxa sobre habitações desocupadas

1 — Nos casos de prédios urbanos que permaneçam desocupados pelo menos dois anos consecutivos em zonas de habitação contínua em concelhos de mais de 30 000 habitantes, com a excepção de prédios que sejam propriedade de organismos de promoção de habitação social, a taxa da contribuição autárquica ou do imposto sobre o património imobiliário que o substitua será agravada, passando a ter os valores seguintes:

10% do valor tributável no primeiro ano depois de verificada a desocupação;

12,5% no segundo ano;

15% no terceiro ano e seguintes.

2 — Para os efeitos do número anterior não serão considerados desocupados os prédios urbanos cuja duração de ocupação tenha sido inferior a 90 dias em cada um dos anos em referência.

3 — Do agravamento das taxas a que se refere o n.º 1 serão isentos os sujeitos passivos que façam prova de que a desocupação seja independente da sua vontade.



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Artigo 2.º

Define o Programa de Recuperação do Parque Habitacional

1 — É definido o Programa de Recuperação do Parque Habitacional que tem como objectivo contribuir para a reabilitação urbana através de mecanismos de financiamento da reconstrução de casas degradadas nas zonas urbanas.

2 — Este programa será desenvolvido sob tutela conjunta dos Ministérios do Equipamento Social, da Economia e das Finanças, que o regulamentam e que colaborarão com as autarquias locais para a sua aplicação.

3 — Às verbas deste programa têm acesso os proprietários e os locatários que se lhe substituam na execução de obras consideradas indispensáveis pelos municípios, findo o prazo designado para a sua execução, sendo a despesa efectuada neste âmbito dedutível das obrigações contratuais como arrendatário do prédio beneficiado.

4 — No âmbito deste programa serão criados incentivos fiscais e sistemas de bonificação de empréstimos para a execução de projectos de reabilitação de prédios urbanos que estejam desocupados e degradados ou que, estando ocupados, necessitem de reconstrução total ou parcial.

5 — Este programa entra em vigor com o Orçamento do Estado seguinte à sua aprovação.

Palácio de São Bento, 5 de Setembro de 2000. — Os Deputados do BE: *Francisco Louçã — Luís Fazenda.*