PROJECTO DE RESOLUÇÃO N.º 1582/XIII/3ª

TRANSPARÊNCIA NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO AO FUNDO NACIONAL DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO DE IMÓVEIS DO ESTADO

Através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2016, de 1 de setembro, o Governo criou o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE): um "*fundo especial de investimento imobiliário orientado para a realização de projetos de reabilitação de imóveis e para a promoção do seu arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos*". Podendo participar no mesmo entidades públicas do Estado, Municípios, entidades do terceiro setor e entidades privadas, incluindo pessoas singulares.

O modelo de funcionamento e de financiamento deste fundo sempre levantou sérias dúvidas ao CDS-PP, nomeadamente no que respeita à utilização do Fundo de Estabilização Financeira da Segurança Social (FEFSS) para o seu financiamento. Sempre defendemos que qualquer investimento do FEFSS nesta matéria deveria ser precedido de um estudo que pudesse demonstrar a rentabilidade esperada do investimento, a comparação dessa rentabilidade com outros investimentos e os efeitos no mercado imobiliário (algo a ser enviado ao Parlamento, para apreciação parlamentar) e de um instrumento normativo que estabeleça os critérios pelos quais esse investimento deve fazer-se, assegurando transparência e equilíbrio.

A sociedade gestora do FNRE é a empresa pública do Estado FUNDIESTAMO - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A..

A integração de imóveis no FNRE processa-se através da sua alienação para o fundo, em

troca de unidades de participação, de acordo com a valorização estabelecida ao abrigo do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, e segundo os princípios definidos no regulamento de gestão do FNRE.

Segundo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2016, de 1 de setembro, a política de investimento do FNRE é orientada pela afetação da maioria da área reabilitada ao mercado de arrendamento para a habitação permanente em condições acessíveis à classe média.

Não obstante a aprovação da Resolução em setembro de 2016 e dos diversos prazos estabelecidos pelo Governo para a sua entrada em pleno funcionamento, o certo é que nunca foram cumpridos e foram sendo introduzidas várias alterações ao funcionamento do fundo.

Através do Decreto-Lei n.º 150/2017, de 6 de dezembro, foi criado um regime especial de afetação de imóveis do domínio privado da administração direta e indireta do Estado ao FNRE, aplicando-se, nomeadamente, a "*prédios urbanos, mistos ou frações autónomas do domínio privado da administração direta e indireta do Estado, incluindo os institutos públicos …"* – cfr. art.º 2.º daquele Diploma.

Para a sua concretização, define o art.º 4.º, n.º 1, que "*até 30 de março de cada ano, os serviços, organismos e entidades previstos no n.º 1 do artigo 2.º enviam à Sociedade Gestora a identificação dos imóveis abrangidos pelo presente decreto-lei cujo uso lhes esteja afeto, ou relativamente aos quais sejam entidade gestora do património imobiliário, e que se encontrem em situação de disponibilidade*." Posteriormente, a sociedade gestora procederá à análise da aptidão e viabilidade da integração de tais imóveis no fundo.

Atendendo à matéria em causa, deve a Assembleia da República fazer um acompanhamento e fiscalização de todo este processo, nomeadamente no que se refere aos imóveis públicos indicados, alienados e qual o seu destino.

Nestes termos, deve ser remetido um relatório, de quatro em quatro meses, à Assembleia da República, identificando os imóveis, as entidades públicas a que estão afetos, as avaliações efetuadas pela sociedade gestora, nomeadamente no que se refere à aptidão e viabilidade da integração dos imóveis no fundo, a sua alienação e o seu destino final.

Assim, e em face do exposto, o Grupo Parlamentar do CDS-PP, ao abrigo das disposições

constitucionais e regimentais aplicáveis, recomenda ao Governo que:

No âmbito do estabelecido no Decreto-lei n.º 150/2017, de 6 de dezembro, que cria um regime especial de afetação de imóveis do domínio privado da administração direta e indireta do Estado ao Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE), que elabore e remeta, de quatro em quatro meses, à Assembleia da República um relatório, identificando todos os imóveis, as entidades públicas a que estão afetos, as avaliações efetuadas pela sociedade gestora aos imóveis, nomeadamente no que se refere à aptidão e viabilidade da integração dos mesmos no FNRE, as respetivas alienações ao fundo e o destino final dos mesmos, designadamente para o arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos.

Palácio de São Bento, 3 de maio de 2018

Os Deputados,

Assunção Cristas

Nuno Magalhaes

Cecilia Meireles

Telmo Correia

Helder Amaral

Alvaro Castello-Branco

Patricia Fonseca

João Gonçalves Pereira

Ilda Araujo Novo

João Almeida

João Rebelo

Ana Rita Bessa

Pedro Mota Soares

Vania Dias da Silva

Filipe Anacoreta Correia

Antonio Carlos Monteiro

Teresa Caeiro

Isabel Galriça Neto