



Exmo. Senhor
Eng.º Nuno Araújo
Chefe do Gabinete do Senhor Secretário
de Estado dos Assuntos Parlamentares
Palácio de São Bento
1249-068 Lisboa

SUA REFERÊNCIA
3192

SUA COMUNICAÇÃO
23-10-2017

NOSSA REFERÊNCIA

DATA

**ASSUNTO: Pergunta n.º 149/XIII/3.ª de 23 de outubro de 2017
Política de alienação de património do IHRU**

Caro Nuno Araújo,

Na sequência do ofício acima identificado, e em resposta à Pergunta Parlamentar n.º 149/XIII/3ª, de 23 de outubro de 2017, apresentada pelos Senhores Deputados Pedro Soares e Carlos Matias, do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda (BE), encarrega-me o Senhor Ministro do Ambiente de enviar a seguinte informação, em relação a cada uma das questões ali colocadas:

1. Qual tem sido a política de alienação de património do IHRU?

A política do Instituto Nacional de Habitação, I.P. (agora IHRU) relativamente ao seu património imobiliário tem sido a da sua não alienação, com exceção das situações específicas explicitadas em resposta à pergunta seguinte.

Por seu turno, e por resultarem de previsão legal especial, consideram-se excluídas do âmbito dessa política as transferências gratuitas de património edificado para os municípios (Figueiró do Vinhos, Sousel, Cascais, Monforte e Alter do Chão) ao abrigo das disposições inscritas para o efeito em sucessivas leis do Orçamento do Estado (atual art. 7.º da Lei n.º 114/2017, de 29.12).

2. O que está a ser vendido?

As exceções à política de não alienação pelo IHRU do seu património são as seguintes

- a) Património adquirido como forma de pagamento de dívidas de financiamentos concedidos pelo IHRU, cujo produto de venda está afeto à redução ou anulação da imparidade constituída;
- b) Habitações ou frações isoladas integradas em bairros ou edifícios nos quais o IHRU é titular de uma percentagem absolutamente residual das respetivas frações;



- c) Terrenos do IGAPHE revertidos, em 2003, para o Estado, cuja aquisição pelo então Instituto Nacional de Habitação, I.P. (agora IHRU) resultou de disposição legal e teve um custo de cerca de 44M€;
- d) Imóveis objeto de contratos-promessa de compra e venda (CPCV) outorgados pelos extintos Fundo de Fomento da Habitação (FFH) e Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), cujas escrituras ficaram pendentes da regularização da situação registral dos imóveis;
- e) Património edificado que foi objeto do processo de reversão da Fundação D. Pedro IV para o IHRU, em especial constituído por fogos no Bairro das Amendoeiras, Lisboa, cuja alienação aos respetivos arrendatários foi decidida em 2008, não existindo, porém, vendas desde 2012;
- f) Património proveniente da extinção do Gabinete da Área de Sines (GAS), no âmbito da missão de gestão e recuperação de dívidas daquele Gabinete ao Estado.

Importa ainda esclarecer que o produto das vendas do património proveniente do FFH e do GAS é entregue à Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) para amortização das dívidas desses organismos ao Estado (cerca de 154 M€ e de 52 M€, respetivamente), cuja responsabilidade foi transferida para o IHRU aquando da extinção do IGAPHE.

3. Quanto património foi vendido?

No âmbito das exceções à política do IHRU de não alienação do seu património, a que se refere a resposta à pergunta anterior, desde 2008 foram realizadas vendas de património edificado que representam um total de 603 fogos e de 37 lotes e parcelas de terreno.

Entre os 603 fogos alienados contam-se 523 habitações vendidas na sequência do processo de reversão da Fundação D. Pedro IV, 30 fogos do património proveniente da extinção do GAS e 10 fogos vendidos em cumprimento de CPCV outorgados pelos extintos FFH ou IGAPHE. Os restantes 40 fogos constituem situações isoladas, dispersas pelo território nacional.

No que respeita aos 37 imóveis do património não edificado, 7 constituíam parcelas sobrantes localizadas nos bairros de Faceiras e Portelas, em Cascais, e da Ponte d'Anta, em Espinho, e os restantes são lotes de terreno localizados no Bairro da Encarnação, em Lisboa, no Plano Integrado de Almada e em Caxias, tendo o último concurso sido realizado em 2017.

4. Com que contrapartidas foi ou é vendido esse património?

A alienação de património de habitação social do IHRU e o valor pelo qual este é alienado obedeceu - e obedece - a critérios e fórmulas administrativas estabelecidos na lei, em particular de acordo com o



disposto no Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril. Acresce ainda que, tal como foi referido na resposta à pergunta 2, o produto da venda de património de habitação social oriundo do GAS e do FFH constitui receita do Tesouro.

No que respeita ao património alienado através de procedimento concursal, em especial quando o produto de venda está afeto à recuperação de dívidas ou de custos que lhe estão associados, o preço começa por ser definido pela conjugação entre o valor a recuperar e o respetivo valor enquanto ativo patrimonial, sendo de notar que, no âmbito e em resultado de procedimento concursal, o preço corresponde ao preço final efetivamente obtido.

5. A quem foi vendido?

A maior parte dos adquirentes do património alienado foram os arrendatários das frações de habitação social. Considerando o que acima se expôs, também foi vendido património aos promitentes-compradores das frações com CPCV do FFH ou do IGAPHE e aos concorrentes que apresentaram as melhores propostas no âmbito de concursos efetuados.

Com os melhores cumprimentos, *também pessoais*

A Chefe do Gabinete

Ana Cisa

BL/JP