

## [Projeto de Lei n.º 833/XV/1.ª \(PSD\)](#)

**Título: Altera o Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito**

Data de admissão: 20 de junho de 2023

Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª)

## ÍNDICE

### I. A INICIATIVA

### II. APRECIÇÃO DOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS, REGIMENTAIS E FORMAIS

### III. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NACIONAL

### IV. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NA UNIÃO EUROPEIA E INTERNACIONAL

### V. ENQUADRAMENTO PARLAMENTAR

### VI. CONSULTAS E CONTRIBUTOS

---

**Elaborada por:** Sandra Rolo e Belchior Lourenço (DILP), António Almeida Santos (DAPLEN) e Joana Coutinho (DAC)

**Data:** 04.07.2023

---

## I. A INICIATIVA

---

Os proponentes consideram que o [Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março](#)<sup>1</sup> «Cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação» deve ser objeto de aperfeiçoamento.

Com a sua iniciativa legislativa pretendem «assegurar, por um lado, que o apoio concedido é efetivamente empregue no fim a que se destina, - o apoio extraordinário à renda -, e não a qualquer outro fim e, por outro lado, desfazer quaisquer dúvidas acerca do seu regime de impenhorabilidade.»

Neste contexto, propõem:

- O aditamento de uma obrigação de comunicação, por parte do beneficiário, à entidade responsável pela atribuição do apoio extraordinário à renda, com a consequente cessação do apoio e devolução dos valores recebidos, em caso de incumprimento (cf. artigo 8.º, n.º 6 e 11.º, n.º 2, aditados pela iniciativa);
- A consagração da impenhorabilidade do apoio extraordinário à renda (cf. artigo 12.º - A, aditado pela iniciativa).

## II. APRECIÇÃO DOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS, REGIMENTAIS E FORMAIS

---

### ▪ Conformidade com os requisitos constitucionais e regimentais

A iniciativa em apreciação é apresentada pelos Deputados do Partido Social Democrata (PSD), ao abrigo e nos termos do n.º 1 do artigo 167.º da [Constituição da República Portuguesa](#)<sup>2</sup> (Constituição) e do n.º 1 do artigo 119.º do [Regimento da Assembleia da República](#) (Regimento), que consagram o poder de iniciativa da lei. Trata-se de um

---

<sup>1</sup> Diploma retirado do sítio da *Internet* do [Diário da República Eletrónico](#). Todas as referências legislativas são feitas para este portal oficial, salvo indicação em contrário. Consultado a 28/06/2023.

<sup>2</sup> As ligações para a Constituição e para o Regimento são feitas para o portal oficial da Assembleia da República

poder dos Deputados, por força do disposto na alínea b) do artigo 156.º da Constituição e na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento, bem como dos grupos parlamentares, por força do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 180.º da Constituição e da alínea f) do artigo 8.º do Regimento.

Assume a forma de projeto de lei, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Regimento, encontra-se redigida sob a forma de artigos, tem uma designação que traduz sinteticamente o seu objeto principal e é precedida de uma breve exposição de motivos, cumprindo os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 124.º do Regimento.

Encontram-se igualmente respeitados os limites à admissão das iniciativas previstos no n.º 1 do artigo 120.º do Regimento, uma vez que este projeto de lei define concretamente o sentido das modificações a introduzir na ordem legislativa e parece não infringir princípios constitucionais.

O projeto de lei em apreciação deu entrada a 16 de junho de 2023, tendo sido junta a [ficha de avaliação prévia de impacto de género](#). Foi admitido a 20 de junho e baixou, na generalidade, à Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª), no mesmo dia, por despacho do Presidente da Assembleia da República.

#### ▪ **Verificação do cumprimento da lei formulário**

[A lei formulário](#)<sup>3</sup> estabelece um conjunto de normas sobre a publicação, identificação e formulário dos diplomas que são relevantes em caso de aprovação da presente iniciativa, pelo que deverá ser tida em conta no decurso do processo da especialidade na Comissão e aquando da redação final.

O título da presente iniciativa legislativa – «Altera o Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito» - traduz sinteticamente o seu objeto, mostrando-se conforme ao disposto no n.º 2 do artigo 7.º da lei formulário, embora possa ser objeto

---

<sup>3</sup> A Lei n.º 74/98, de 11 de novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 43/2014, de 11 de julho, que estabelece um conjunto de normas sobre a publicação, a identificação e o formulário dos diplomas.

de aperfeiçoamento formal em sede de apreciação na especialidade ou em redação final.

O projeto de lei em análise altera o Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, e, segundo o n.º 1 do artigo 6.º da lei formulário, «Os diplomas que alterem outros devem indicar o número de ordem da alteração introduzida e, caso tenha havido alterações anteriores, identificar aqueles diplomas que procederam a essas alterações, ainda que incidam sobre outras normas», o que se verifica.

Quanto à entrada em vigor da iniciativa, esta terá lugar 30 dias após a sua publicação, nos termos do artigo 4.º do projeto de lei em análise, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 2.º da lei formulário, segundo o qual «Os atos legislativos e os outros atos de conteúdo genérico entram em vigor no dia neles fixado, não podendo, em caso algum, o início da vigência verificar-se no próprio dia da publicação».

Em caso de aprovação, a iniciativa em apreço revestirá a forma de lei, sendo objeto de publicação na 1.ª série do Diário da República, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º da lei formulário.

Nesta fase do processo legislativo, a iniciativa em análise não nos suscita outras questões no âmbito da lei formulário.

### **III. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NACIONAL**

---

Para o cumprimento dos direitos, liberdades e garantias fundamentais dos cidadãos reconhecidos no articulado da Constituição, ao Estado são acometidas tarefas como as que se encontram descritas no [artigo 9.º](#), nomeadamente as alíneas b) e d), as quais ditam, respetivamente, o seguinte: «Garantir os direitos e liberdades fundamentais e o respeito pelos princípios do Estado de direito democrático»; e «Promover o bem-estar e a qualidade de vida do povo e a igualdade real entre os portugueses, bem como a efetivação dos direitos económicos, sociais, culturais e ambientais, mediante a transformação e modernização das estruturas económicas e sociais».

De acordo com o entendimento perfilhado por Jorge Miranda, «As *tarefas* mais não são do que fins ou grandes metas a atingir pelo Estado; as *incumbências*, conexas com as

funções como atividades típicas (política, legislativa, administrativa, jurisdicional), correspondem a especificações das tarefas ao serviço de direitos e interesses a salvaguardar ou promover<sup>4</sup>».

Relativamente ao direito à habitação, este encontra-se positivado no n.º 1 do [artigo 65.º](#) da Constituição, nos seguintes termos: «Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar».

Concretiza o n.º 2 do mesmo preceito que, neste domínio, ao Estado são atribuídas várias incumbências. Sendo que uma destas tem, como resulta da alínea c), a finalidade de «Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada».

Por último, o n.º 3 estatui que «O Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria».

Sustenta Rui Medeiros que «O artigo 65.º configura, em larga medida, o **direito à habitação, enquanto direito a ter uma morada decente ou condigna, como um direito de natureza social**. Em diversos segmentos do artigo em causa sublinha-se precisamente a “dimensão prestacionista do Estado, a qual pode ser alcançada diretamente, através da atuação do Estado como ‘promotor` de habitação, quer indiretamente, enquanto ‘indutor` de habitação, apoiando a iniciativa quer dos entes públicos autónomos (designadamente as autarquias locais – n.º 4 do artigo 65.º), quer da iniciativa privada [alínea c) do n.º 2], quer da iniciativa cooperativa ou das comunidades locais – em especial a denominada autoconstrução” [alínea d) do n.º 2] ([Ac. n.º 806/93](#)<sup>5</sup> – cfr. ainda [Ac. 829/96](#)<sup>6</sup> e, por último, o importante [Ac. 590/04](#)<sup>7</sup>).

---

<sup>4</sup> In: MIRANDA, Jorge; MEDEIROS, Rui - **Constituição Portuguesa Anotada - Volume I**. 2.ª edição revista, Lisboa: Universidade Católica Editora, 2017, 3 volumes. ISBN 9789725405413 (Volume 1), pág. 140 (itálicos do autor).

<sup>5</sup> Disponível em <http://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/19930806.html>, consultado a 28/06/2023.

<sup>6</sup> Em <https://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/19960829.html>.

<sup>7</sup> Acessível em <http://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/20040590.html>.

Em conformidade, enquanto direito fundamental de natureza social, o direito à habitação “pressupõe a mediação do legislador ordinário destinada a concretizar o respetivo conteúdo” (Ac. n.º 829/96 – cfr. ainda Acs. n.ºs [131/92](#)<sup>8</sup>, [508/99](#)<sup>9</sup> e [29/00](#)<sup>10</sup>)<sup>11</sup>».

Quanto ao objeto da iniciativa legislativa *sub judice*, esta propõe, nos artigos 2.º e 3.º, a alteração dos artigos 8.º e 11.º e o aditamento de um novo artigo, o 12.º-A, ao [Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março](#), que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito<sup>12</sup>.

No articulado deste diploma são materializadas as seguintes matérias:

- Capítulo I - Disposições gerais (artigos 1.º a 5.º): objeto, âmbito territorial, âmbito de aplicação, beneficiários, e rendimento anual e rendimento médio mensal;
- Capítulo II - Apoio extraordinário à renda (artigos 6.º a 12.º): modelo do apoio, valor da renda mensal, procedimento de atribuição, elementos de informação, comunicação aos agregados elegíveis, cessação do apoio, e norma transitória sobre o apoio extraordinário à renda;
- Capítulo III - Contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente (artigos 13.º a 22.º): âmbito de aplicação da bonificação temporária, requisitos de acesso, pedido de acesso, bonificação, montante máximo da bonificação, contratos de crédito anteriores a 2011, operacionalização, dever de informação, supervisão, e alteração do artigo 13.º do [Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho](#), que aprova o regime dos contratos de crédito relativos a imóveis; e
- Capítulo IV - Disposições complementares e finais (artigos 23.º a 26.º): a não incidência em sede do Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e das contribuições para a segurança social dos apoios previstos neste decreto-

---

<sup>8</sup> Em <https://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/19920131.html>.

<sup>9</sup> Em <https://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/19990508.html>.

<sup>10</sup> Em <https://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/20000029.html>.

<sup>11</sup> *In*: MIRANDA, Jorge; MEDEIROS, Rui - **Constituição Portuguesa Anotada - Volume I**. 2.ª edição revista. Lisboa: Universidade Católica Editora, 2017. 3 volumes. ISBN 9789725405413 (vol. 1), pág. 959 (negritos e itálicos do autor).

<sup>12</sup> Este ato legislativo foi aprovado no [Conselho de Ministros de 16 de março de 2023](#) (n.º 1) e encontra-se relacionado com as medidas do programa «[Mais Habitação](#)» e as duas medidas de apoio positivadas no mesmo foram apresentadas pelo Primeiro-Ministro, Ministro das Finanças e pela Ministra da Habitação, na [conferência de imprensa](#) do Conselho de Ministros que ocorreu no mesmo dia.

lei, pagamentos indevidos, entrada em vigor e vigência [o decreto-lei entrou em vigor no dia seguinte ao da sua publicação (23 de março de 2023, no entanto o disposto nos artigos 3.º a 12.º vigora até 31 de dezembro de 2028 e os artigos 13.º a 21.º até 31 de dezembro de 2023, sem prejuízo de eventual prorrogação)], e produção de efeitos (desde 1 de janeiro de 2023).

Recorde-se o teor atual do artigo 8.º:

### «Procedimento de atribuição

- 1- O apoio é atribuído oficiosamente pelo [IHRU, I. P.](#)<sup>13,14</sup>.
- 2- A informação relativa aos apoios atribuídos é transmitida anualmente, até ao dia 15 de novembro, pelo IHRU, I. P., à segurança social, com a indicação do beneficiário e do valor do apoio, para efeitos de pagamento mensal no subsequente ano civil, nos termos do artigo seguinte.
- 3- O apoio atribuído nos termos do n.º 1 é pago ao beneficiário pela segurança social por transferência bancária para o IBAN<sup>15</sup> constante do seu sistema de informação.
- 4- Para cumprimento do disposto nos n.ºs 2 e 3, o valor correspondente aos encargos processados é transferido trimestralmente para o [Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I. P.](#)<sup>16</sup>, com origem em verbas do Orçamento do Estado.
- 5- O presente apoio está enquadrado no subsistema de solidariedade<sup>17</sup> do [orçamento da segurança social](#)».

E o do artigo 11.º:

---

<sup>13</sup> Acrónimo de Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P..

<sup>14</sup> A sua orgânica é aprovada no [Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto](#), e os seus estatutos no anexo à [Portaria n.º 114-A/2021, de 27 de maio](#).

<sup>15</sup> Acrónimo de *international bank account number* (IBAN) que é, como esclarece o [Banco de Portugal \(BdP\)](#), uma estrutura normalizada de número de conta de pagamento. Consagrou-se como um *standard* internacionalmente aceite com a publicação da norma ISO 13616.

Mais informa esta entidade que, no caso particular das contas de pagamento domiciliadas em Portugal, o IBAN é composto pelo antigo NIB (Número de Identificação Bancária), que corresponde ao BBAN (*Basic Bank Account Number*) adotado em Portugal, precedido pelo código de país (PT) e por dois dígitos de controlo (no caso português, estes dígitos são sempre '50').

<sup>16</sup> Abreviadamente designado por IGFSS, I. P., a sua orgânica é aprovada no [Decreto-Lei n.º 84/2012, de 30 de março](#)

<sup>17</sup> Este é desenvolvido nos [artigos 36.º a 43.º](#) da [Lei n.º 4/2007, de 16 de janeiro](#), que aprova as bases gerais do sistema de segurança social.

## «Cessação do apoio

O pagamento do apoio cessa com a comunicação da cessação do contrato de arrendamento ou subarrendamento pela [AT](#)<sup>18,19,20</sup> ou a requerimento de qualquer dos interessados».

Cumpre, ainda, mencionar outros instrumentos jurídicos relacionados com as normas abordadas no presente projeto-lei:

- A [Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro](#), que cria o indexante dos apoios sociais (IAS) e fixa as regras da sua atualização, das pensões e outras prestações atribuídas pelo sistema de segurança social.  
Preceitua o [artigo 2.º](#) que o IAS constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas e das receitas da administração central do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos ou regulamentares;
- A [Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro](#), que aprova a Lei de bases da habitação, em especial os artigos 1.º (objeto), 2.º (âmbito), 3.º (princípios gerais das bases da habitação, o n.º 1 afirma que «O Estado é o garante do direito à habitação»), 7.º (esta norma densifica o conceito do direito à habitação), 10.º (direito à proteção da habitação permanente), 16.º (política nacional da habitação), 17.º (Programa Nacional de Habitação - PNH), e 26.º (instrumentos da política de habitação);
- O [artigo 223.º](#) da Lei do Orçamento de Estado para 2023 aprovada pela [Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro](#), que prevê um regime especial de redução das retenções na fonte para os titulares de crédito à habitação própria e permanente que auferem remunerações mensais que não ultrapassem o montante de € 2700;
- O [Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro](#), que aprova o regime jurídico de concessão de crédito à habitação própria;

---

<sup>18</sup> Acrónimo de Autoridade Tributária e Aduaneira.

<sup>19</sup> A orgânica deste serviço encontra-se positivada no [Decreto-Lei n.º 118/2011, de 15 de dezembro](#).

<sup>20</sup> Os contratos de arrendamento e subarrendamento, as suas alterações e cessações são obrigatoriamente comunicados à AT, conforme determina o [artigo 60.º](#) do Código do Imposto do Selo (CIS), aprovado no anexo I à [Lei n.º 150/99, de 11 de setembro](#), através da declaração modelo 2 do Imposto do Selo, cujo modelo oficial é apresentado no [anexo I](#) [págs. 1728-(4) a 1728-(7) do Diário da República] à [Portaria n.º 98-A/2015, de 31 de março](#). A consulta e preenchimento do modelo 2 está acessível *online* em [https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio\\_contribuinte/modelos\\_formularios/imposto\\_selo/Pages/imposto-do-selo.aspx](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio_contribuinte/modelos_formularios/imposto_selo/Pages/imposto-do-selo.aspx) (Grupo: 1. Comunicação de contratos arrendamento).



- O [Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro](#), que estabelece os princípios e as regras a observar pelas instituições de crédito na prevenção e na regularização das situações de incumprimento de contratos de crédito pelos clientes bancários e cria a rede extrajudicial de apoio a esses clientes bancários no âmbito da regularização dessas situações;
- O [Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro](#), que estabelece medidas de mitigação dos efeitos do incremento dos indexantes de referência de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente.  
Nos termos do n.º 1 do [artigo 2.º](#), o previsto neste ato legislativo aplica-se aos contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente, abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na sua redação atual, celebrados com instituições de crédito, sociedades financeiras e sucursais de instituições de crédito e de instituições financeiras a operar em Portugal, cujo montante em dívida seja igual ou inferior a € 300 000.  
E, como estatui o n.º 1 do [artigo 11.º](#), este decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação (26 de novembro de 2022) e vigora até 31 de dezembro de 2023;
- O [Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho](#), que cria o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- O [Decreto-Lei n.º 57-C/2022, de 6 de setembro](#), que estabelece um conjunto de medidas extraordinárias de apoio às famílias para mitigação dos efeitos da inflação;
- A [Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto](#), que regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho;
- A [Portaria n.º 29/2021, de 9 de fevereiro](#), que procede à criação do Conselho Nacional de Habitação, enquanto órgão de consulta do Governo no domínio da política nacional de habitação;
- A [Portaria n.º 244-A/2022, de 26 de setembro](#), que procede à regulamentação do apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais criado pelo Decreto-Lei n.º 57-C/2022, de 6 de setembro;
- A [Portaria n.º 298/2022, de 16 de dezembro](#), que procede à atualização anual do valor mensal do IAS para o ano de 2023, o qual é de € 480,43;
- A [Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho](#), que aprova, em anexo, a Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) para o período de 2015-2031;

- A [Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio](#), que aprova, em anexo, o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação; e
- A [Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/2020, de 13 de novembro](#), que aprova e publica em anexo a Estratégia Portugal 2030, concretamente o domínio estratégico 3.1.4 - Garantia de habitação condigna e acessível<sup>21</sup> da Agenda temática 3.1 - As pessoas primeiro: Um melhor equilíbrio demográfico, maior inclusão, menos desigualdade.

#### **IV. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NA UNIÃO EUROPEIA E INTERNACIONAL**

---

- **Âmbito internacional**

- Países analisados**

Apresenta-se, de seguida, o enquadramento internacional referente a: Espanha, França e Luxemburgo.

#### **ESPAÑA**

Os apoios públicos com vista à garantia de acesso a uma habitação digna e adequada encontram-se constitucionalmente previstos nos termos do [artículo 47](#) da [Constitución Española](#). Por forma a dar desenvolvimento ao presente desígnio, cumpre mencionar a aprovação recente da [Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda](#), cujo objeto, definido no seu [artículo 1](#), passa pela regulação, ao nível estatal, das condições básicas de garantia de igualdade no exercício dos direitos e do cumprimento dos deveres constitucionais relacionados com a habitação, assim como o reforço da proteção do acesso a informação completa, objetiva, clara, compreensível e acessível, das operações de aquisição e arrendamento de habitacional.

Entre os objetivos do diploma, previstos no [artículo 2](#), cumpre relevar os seguintes:

---

<sup>21</sup> Págs. 26 e 27 do Diário da República.

- A proteção da estabilidade e da segurança jurídica da propriedade, do uso e usufruto da habitação, com especial ênfase para situações de vulnerabilidade social, através da complementaridade entre medidas de natureza social, de formação, de emprego e de outras ações de acompanhamento;
- A proteção dos direitos básicos e dos interesses legítimos em operações de compra e arrendamento habitacional, delimitando as responsabilidades das partes e garantindo o acesso a informação suficiente e adequada; e
- O controlo e a garantia do uso responsável e eficiente dos recursos públicos, por forma a cumprir os objetivos da política de habitação por parte das autoridades competentes e aplicar, na gestão do parque público de habitação, critérios de responsabilização dos seus ocupantes.

Nos termos da alínea d) do [artículo 3](#), o conceito de *Condiciones asequibles conforme al esfuerzo financiero*, respetivamente: «*aquellas condiciones de precio de venta o alquiler que eviten un esfuerzo financiero excesivo de los hogares teniendo en cuenta sus ingresos netos y sus características particulares, considerando, tanto la cuota hipotecaria o la renta arrendaticia, como los gastos y suministros básicos que corresponda satisfacer al propietario hipotecado o al arrendatario, no debiendo superar con carácter general el 30 por ciento de los ingresos de la unidad de convivência*».

Releva-se ainda no presente diploma, as disposições constantes do [artículo 5](#) (princípio da atuação pública), do [Título II](#) (quadro de ação das autoridades públicas), do [artículo 14](#) (situações de especial vulnerabilidade), do [artículo 24](#) (consagração dos *Planes estatales en materia de vivienda y rehabilitación, regeneración y renovación urbana y rural*), do [Título IV](#) (medidas de proteção e transparência em operações de aquisição e arrendamento de habitação), do [artículo 30](#) (direitos, faculdades e responsabilidades de arrendatários ou adquirentes de habitação) e da [Disposición adicional cuarta](#) (aplicação de recursos dos *Planes estatales en materia de vivienda*, no que concerne a mecanismos de intermediação e conciliação).

A regulamentação e financiamento do direito a uma habitação digna e adequada, encontra-se definida através dos *Planes estatales de vivienda*, supracitados, ao que se soma os apoios regulados e financiados pelas Comunidades Autónomas e das cidades de Ceuta e Melilla. A reorientação dos apoios que visavam fazer face às dificuldades que os cidadãos tinham no acesso a uma habitação digna e adequada, encontrava-se

inicialmente prevista no âmbito do *Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*<sup>22</sup>, enquadramento entretanto alterado através da aprovação do [Real Decreto 42/2022, de 18 de enero](#), por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Deste diploma, relevam-se as seguintes disposições:

- O [artículo 1](#), onde se define o objeto e regulação do [Bono Alquiler Joven](#)<sup>23</sup>, nomeadamente no que concerne aos n.ºs 2, 3 e 4, relativos à concessão de apoios ao pagamento de rendas, à concessão de subsídios no âmbito do *Bono Alquiler Joven*<sup>24</sup>;
- O [artículo 6](#): onde se definem os requisitos dos beneficiários do *Bono Alquiler Joven*;
- O [artículo 8](#), relativo aos montantes de *Renta arrendaticia o precio de cesión* do *Bono Alquiler Joven*;
- O [artículo 10](#), relativo à compatibilidade e complementaridade do *Bono Alquiler Joven*;
- O [artículo 12](#), relativo ao prazo de concessão do *Bono Alquiler Joven*;
- O [artículo 17](#), relativo ao objeto, regime jurídico e âmbito do *Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025*;
- O [artículo 18](#), onde se elencam os diferentes [programas](#)<sup>25</sup> do [Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025](#)<sup>26</sup>, dos quais se destaca o *Programa de ayuda al alquiler de vivienda (artículos 26 a 34)*, assim como o *Programa de ayuda a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida (artículos 43 a 50)*; e
- O [artículo 23](#), relativo aos requisitos de elegibilidade dos beneficiários, onde se destaca a alínea c) do n.º 2, relativo à obrigação de prestação de informação

---

<sup>22</sup> Compre adicionalmente relevar a aprovação de medidas em contexto pandémico, como é o caso das últimas alterações à [Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social](#), realizadas através do [Real Decreto-ley 6/2020, de 10 de marzo, por el que se adoptan determinadas medidas urgentes en el ámbito económico y para la protección de la salud pública](#), assim como o [Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19](#).

<sup>23</sup> Retirado do sítio da Internet [mitma.gob.es](#). Consultas efetuadas a 30.06.2023.

<sup>24</sup> Ver a propósito [Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones](#).

<sup>25</sup> Retirado do sítio da Internet [mitma.gob.es](#). Consultas efetuadas a 30.06.2023.

<sup>26</sup> Retirado do sítio da Internet [mitma.gob.es](#). Consultas efetuadas a 30.06.2023.

sobre as alterações das condições que conduzam ao término da concessão do apoio.

Em função da matéria em apreço na presente iniciativa legislativa, cumpre ainda relevar o enquadramento legal constante do [Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre](#)<sup>27</sup>, *por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.*

Este diploma veio proceder à implementação de mecanismos de apoio a devedores no âmbito de contratos de crédito à habitação, assim como à adequação dos mecanismos existentes à data, respetivamente:

- O [artículo 10](#), relativo à alteração do [Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo](#), de *medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos*, onde se releva a redefinição dos requisitos de acesso à presente medidas ([artículo 3](#));
- O [artículo 11](#), relativos aos requisitos de acesso aos benefícios previstos na [Ley 2/1994, de 30 de marzo](#), sobre *subrogación y modificación de préstamos hipotecarios*;
- O [artículo 12](#), relativo à alteração da [Ley 5/2019, de 15 de marzo](#), *reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*, onde se relevam, as normas de proteção do mutuário ([artículos 5 a 15](#)); e
- A [Disposición adicional segunda](#), relativo à aplicabilidade dos benefícios decorrentes do presente normativo, quando o credor se encontre já abrangido pelo [Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual](#)<sup>28</sup>;

<sup>27</sup> Diplomas consolidados retirado do portal oficial [boe.es](#). Todas as ligações eletrónicas a referências legislativas referentes a Espanha são feitas para o referido portal, salvo referência em contrário. Consultas efetuadas a 30.06.2023.

<sup>28</sup> O conjunto de entidades financeiras que aderiram a este instrumento de política, encontram-se elencadas na [Resolución de 17 de enero de 2023](#), de la *Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa*, por la que se publica la lista de entidades que han comunicado su adhesión al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad. Retirado do sítio da Internet [portal.mineco.gob.es](#). Consultas efetuadas a 29.06.2023.

## FRANÇA

O [Code de la construction et de l'habitation](#)<sup>29</sup> define um enquadramento legal para a disponibilização de apoios à habitação<sup>30</sup>, através dos denominados [Fonds national d'aide au logement \(Articles L811-1 à L813-12\)](#), podendo estas ferramentas assumir as seguintes formas, respetivamente:

- [Aide personnalisée au logement \(APL\)](#)<sup>31</sup>;
- [Aide de logement familiale \(APF\)](#)<sup>32</sup>;
- [Allocation de logement sociale \(ALS\)](#)<sup>33</sup>.

Estas tipologias de apoios são impenhoráveis nos termos do [article L821-6](#), encontrando-se os procedimentos de controlo previstos nos termos dos [articles L851-1 a L851-4](#).

O *Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires* disponibiliza no seu portal [informações adicionais](#)<sup>34</sup> relativamente aos elementos de cálculos destas ferramentas de apoio à política de habitação.

## LUXEMBURGO

As medidas de apoio a devedores tomadas pelas autoridades luxemburguesas e enquadráveis no âmbito da temática em apreço encontram-se previstas no âmbito [“Solidarity package 3.0” \(Solidaritéitspak 3.0\)](#)<sup>35</sup>, de 7 de março de 2023.

Entre as medidas constantes do instrumento supracitado, encontram-se a definição de um teto máximo de juros do crédito à habitação, quando o crédito respeita a um imóvel com finalidade habitacional (habitação própria ou arrendamento). Informações

---

<sup>29</sup> Diplomas consolidados retirado do portal oficial [legifrance.gouv.fr](#). Todas as ligações eletrónicas a referências legislativas referentes a França são feitas para o referido portal, salvo referência em contrário. Consultas efetuadas a 03.07.2023.

<sup>30</sup> Retirado do sítio da Internet [service-public.fr](#). Consultas efetuadas a 03.07.2023.

<sup>31</sup> Retirado do sítio da Internet [service-public.fr](#). Consultas efetuadas a 03.07.2023.

<sup>32</sup> Retirado do sítio da Internet [service-public.fr](#). Consultas efetuadas a 03.07.2023.

<sup>33</sup> Retirado do sítio da Internet [service-public.fr](#). Consultas efetuadas a 03.07.2023.

<sup>34</sup> «*Les aides personnelles au logement: Eléments de calcul – Aide personnalisée au logement à compter du 1er janvier 2023*». Retirado do sítio da Internet [ecologie.gouv.fr](#). Consultas efetuadas a 03.07.2023.

<sup>35</sup> Retirado do sítio da Internet [gouvernement.lu](#). Consultas efetuadas a 29.06.2023.

adicionais relativas à tipologia de apoios extraordinários no âmbito do acesso à habitação, podem ser consultados [aqui](#)<sup>36</sup>.

## V. ENQUADRAMENTO PARLAMENTAR

---

### ▪ Iniciativas pendentes (iniciativas legislativas e petições)

Efetuada uma pesquisa à base de dados da atividade parlamentar (AP), verifica-se que, não obstante todas as iniciativas legislativas incluídas no âmbito do [Grupo de Trabalho-Habitação](#), versem de forma direta ou indireta sobre matéria conexa com a da presente iniciativa, é de salientar, atendendo à sua particular proximidade com o objeto da presente iniciativa, o **Projeto de Lei n.º 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](#)». Esta iniciativa encontra-se em apreciação na especialidade no Grupo de Trabalho – Habitação.

### ▪ Antecedentes parlamentares (iniciativas legislativas e petições)

Efetuada uma pesquisa à mesma base de dados foi identificado o **Projeto de Lei n.º 723/XV/1.ª (PAN)** - [Alarga o âmbito dos beneficiários dos apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito, alterando o Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março](#), incidindo sobre matéria conexa com a da presente iniciativa, que foi rejeitado na generalidade, em 05/05/2023, com votos contra do PS a abstenção do PSD e CH e os votos a favor da IL, PCP, BE, PAN e L

---

<sup>36</sup> Retirado do sítio da Internet [guichet.public.lu](#). Consultas efetuadas a 29.06.2023.

## VI. CONSULTAS E CONTRIBUTOS

---

- **Consultas facultativas**

Atenta a matéria objeto da iniciativa, em sede de especialidade, poderá ser pertinente consultar:

- o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P;
- a Secretária de Estado da Habitação;
- a DECO - Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor.