



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

Parecer

Projeto de Lei n.º 799/XV/1.ª – (CH)

Autor: Deputado
Pedro Anastácio (PS)



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

ÍNDICE

PARTE I - CONSIDERANDOS

PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO AUTOR DO PARECER

PARTE III - CONCLUSÕES

PARTE IV - ANEXOS

PARTE I - CONSIDERANDOS

1. Nota introdutória

O Grupo Parlamentar do Chega (CH) tomou a iniciativa de apresentar à Assembleia da República o Projeto de Lei n.º 799/XV/1.^a, que visa, criar a Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais (PRAM).

O Grupo Parlamentar do Chega tem competência para apresentar esta iniciativa, tendo a mesma sido apresentada de acordo com os requisitos formais e de admissibilidade previstos na Constituição e no Regimento da Assembleia da República (doravante RAR).

A presente iniciativa deu entrada a 26 de maio de 2023, foi admitida e baixou à Comissão Parlamentar de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação no dia 30 de maio.

A Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação é competente para a elaboração do respetivo parecer.

2. Objeto e motivação da iniciativa legislativa

A presente iniciativa tem como objetivo criar (artigo 1.º) a Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais (PRAM), que é uma plataforma com carácter nacional que centraliza toda a informação relativa à habitação pública disponível, bem como dos seus beneficiários, sendo partilhada por todos os municípios de Portugal Continental e das regiões autónomas (artigo 2.º).

Na exposição de motivos, os proponentes referem que o regime de atribuição e gestão social e patrimonial do parque habitacional propriedade dos municípios destinado ao arrendamento apoiado, assim como o regime de atribuição de apoio financeiro à habitação jovem, enquanto medida de apoio no acesso à habitação, deve ser totalmente transparente e equitativo.

Argumentam também que através da PRAM, será possível identificar o arrendatário e o respetivo agregado familiar, tornando assim impossível que este mesmo agregado possa beneficiar de outra habitação pública num outro município ou que continue a usufruir da habitação inicialmente atribuída, sendo proprietário de habitação própria.

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

Destarte, os titulares do arrendamento e o respetivo agregado familiar devem manter a sua residência permanente na habitação que lhes estiver atribuída, devendo ser impossibilitada qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer membro do agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato, comumente conhecido por «venda de chaves» ou «cama quente».

3. Enquadramento jurídico nacional

A nota técnica da iniciativa contém uma exposição bastante exaustiva do enquadramento legal nacional desta matéria, motivo pelo qual se remete a análise deste item para o referido documento.

4. Iniciativas legislativas e petições pendentes sobre a mesma matéria

Efetuada uma pesquisa à base de dados da atividade parlamentar (AP), constatou-se que se encontram pendentes, na XV Legislatura, as seguintes iniciativas sobre matéria idêntica ou conexas:

- **Projeto de Lei n.º 609/XV/1 (IL)** - Permite à Sociedade Civil reabilitar os imóveis devolutos do estado para arrendamento acessível. Esta iniciativa aguarda apreciação na especialidade no Grupo de Trabalho – Habitação;
- **Projeto de Lei n.º 632/XV/1.ª (L)** - Altera o Código do Imposto do Selo, dele isentando os contratos de arrendamento habitacional com duração inicial igual ou superior a 5 anos enquadrados no Programa de Apoio ao Arrendamento. Esta iniciativa aguarda apreciação na generalidade.
- **Projeto de Lei n.º 654/XV/1.ª (PSD)** - Medidas fiscais para uma intervenção social para resolver a grave crise no acesso à habitação própria, o aumento dos encargos gerados com a subida dos juros no crédito à habitação e a promoção de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

confiança entre as partes nos contratos de arrendamento. Esta iniciativa aguarda apreciação na especialidade no Grupo de Trabalho – Habitação.

- **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 aguarda apreciação na especialidade no Grupo de Trabalho – Habitação.
- **Projeto de Lei n.º 656/XV/1 (PSD)** - Habitação para jovens - alojamento estudantil, arrendamento para jovens e aquisição da primeira habitação própria e permanente. Esta iniciativa aguarda apreciação na especialidade no Grupo de Trabalho – Habitação.

5. Apreciação dos requisitos formais

A iniciativa cumpre os requisitos constitucionais e regimentais aplicáveis.

6. Análise de direito comparado

A nota técnica da iniciativa inclui uma análise à legislação comparada com a legislação europeia e com os seguintes países: Espanha e França.

PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO AUTOR DO PARECER

O Relator do presente parecer reserva a sua opinião para o debate em plenário da iniciativa, a qual é, de resto, de elaboração facultativa conforme o disposto no n.º 3 do artigo 137.º do RAR.



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

PARTE III - CONCLUSÕES

A Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação aprova o seguinte parecer:

O Projeto de Lei n.º 799/XV/1.ª, que visa, criar a Plataforma de Registo de Arrendatários Municipais (PRAM), apresentado pelo Grupo Parlamentar do Partido Chega, reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser apreciado e votado em Plenário da Assembleia da República, reservando os Grupos Parlamentares as suas posições para o debate.

PARTE IV - ANEXOS

Em conformidade com o cumprimento no artigo 131.º do Regimento da Assembleia da República, anexa-se a Nota Técnica elaborada pelos serviços.

Palácio de S. Bento, 27 de setembro de 2023.

O Deputado Autor do Parecer

(Pedro Anastácio)

O Presidente da Comissão

(Afonso Oliveira)