

Parecer

Projeto de Lei n.º 606/XV/1.ª – (CH)

Autor: Deputado
Salvador Formiga (PS)

Altera a Lei de Bases da Habitação no sentido de assegurar o acesso à habitação pública



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 606/XV/1.^a, que visa alterar a Lei de Bases da Habitação no sentido de assegurar o acesso à habitação pública.

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 1 de março de 2023, foi admitida e baixou à Comissão Parlamentar de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação no dia 2 de março.

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 por objeto uma alteração à Lei de bases da habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, no sentido de assegurar o acesso à habitação pública às famílias que necessitem dela (artigo 1.º da iniciativa).

Na exposição de motivos, o proponente refere que é cada vez mais difícil para os portugueses comprar ou arrendar casa, deixando-se assim cada vez mais famílias a depender de habitação pública.

Os autores da iniciativa salientam a necessidade de agir perante esta realidade, desde incentivar os proprietários de casas vazias a colocá-las no mercado, a beneficiar fiscalmente quem o faz a preços coerentes com os vencimentos dos portugueses, a assegurar que o mutuário tenha a possibilidade de renegociar créditos, mas também a garantir que quem já não tem possibilidade de sem apoio arrendar ou comprar, tenha acesso a habitação pública.

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

Nesse sentido, entende que é fundamental que se verifique uma fiscalização adequada do parque habitacional público, pois onde há escassez tem que se estabelecer prioridades relativamente às necessidades e comprovar que quem beneficia tem efetivamente necessidade.

Destarte, defendem que importa que a Lei de Bases da Habitação conforme esta realidade e atribua expressamente ao Estado a obrigação de fiscalização do uso efetivo, prudente e necessário por parte de quem beneficia deste tipo de habitação, assegurando-se desta forma a disponibilidade de habitação para quem efetivamente dela carece.

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, neste momento, se encontram pendentes as seguintes iniciativas sobre matéria idêntica ou conexas:

- Projeto de Lei n.º 190/XV/1.ª (CH) - *Altera a Lei Geral Tributária e a lei de bases da habitação no que diz respeito às manifestações de fortuna não justificadas e pela alteração da lei de bases da habitação* -, que no dia 27 de junho de 2022, baixou na generalidade à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação.
- Projeto de Lei n.º 365/XV/1.ª (PAN) - *Prolonga de 3 para 5 anos o período da isenção temporária de IMI para a aquisição de imóveis para habitação própria permanente, alterando o Estatuto dos Benefícios Fiscais*. Na reunião plenária do dia 9 de dezembro de 2022, foi aprovado por unanimidade o requerimento

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

apresentado pelo PAN que solicitou a baixa à Comissão de Orçamento e Finanças, sem votação, por 60 dias desta iniciativa legislativa. Mais tarde, na reunião plenária do dia 10 de fevereiro de 2023 foi aprovado por unanimidade o requerimento, apresentado pelo PAN, que solicitou a prorrogação do prazo para reapreciação na generalidade, na Comissão de Orçamento e Finanças, por mais 30 dias desta iniciativa.

- Projeto de Lei n.º 451/XV/1(PCP) - *Regime extraordinário de proibição de penhora e execução de hipoteca de habitação própria permanente* -, que no dia 21 de dezembro de 2022, baixou na generalidade à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação.
- Projeto de Lei n.º 470/XV/1.ª(CH) - *Cria um programa de apoio aos jovens para compra de habitação própria e permanente*. Na reunião plenária do dia 20 de janeiro de 2023, o requerimento oral apresentado pelo CH que solicitou a baixa à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação, sem votação, por 120 dias, desta iniciativa legislativa foi aprovado por unanimidade.
- Projeto de Lei n.º 471/XV/1.ª (L) - *Cria o Programa de Apoio às Cooperativas de Habitação*. Na reunião plenária do dia 20 de janeiro de 2023, o requerimento apresentado pelo L que solicitou a baixa à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação, sem votação, por 120 dias, desta iniciativa legislativa foi aprovado por unanimidade.
- Projeto de Lei n.º 472/XV/1.ª (L) - *Cria o Programa Ajuda de Casa, de apoio à compra da primeira habitação*. Na reunião plenária do dia 20 de janeiro de 2023, o requerimento apresentado pelo L que solicitou a baixa à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação, sem votação, por 120 dias, desta iniciativa legislativa foi aprovado por unanimidade.
- Projeto de Lei n.º 510/XV/1.ª (BE) - *Proíbe a venda de casas a não residentes*. No dia 26 de janeiro de 2023, esta iniciativa legislativa baixou na generalidade à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação.

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

- Proposta de Lei n.º 46/XV/1.ª (GOV) - *Aprova o Programa Nacional de Habitação para o período 2022-2026-*, que foi aprovada na generalidade na reunião plenária de 20 de janeiro de 2023, com o voto a favor do PS, a abstenção do PSD, CH, PCP, BE e Deputado Único Representante de um Partido (DURP) do PAN e L e contra da IL. Nessa mesma data, a iniciativa baixou na especialidade à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação.
- Projeto de Lei n.º 607/XV/1.ª (CH) - *Altera o Código do IVA para que o valor global das obras de reabilitação e afins realizadas em imóveis destinados a habitação beneficiem da taxa reduzida de IVA de 6%*. A iniciativa encontra-se agendada para discussão em plenário na generalidade para 15 de março de 2023.
- Projeto de Lei n.º 609/XV/1.ª (IL) - *Permite à Sociedade Civil reabilitar os imóveis devolutos do estado para arrendamento acessível*. A iniciativa encontra-se agendada para discussão em plenário na generalidade para 15 de março de 2023.
- Projeto de Lei n.º 630/XV/1.ª (IL) - *Facilita a utilização mista de imóveis para arrendamento e alojamento local, aumentando a oferta de habitação para estudantes e profissionais deslocados*. No dia 8 de março de 2023, esta iniciativa legislativa baixou na generalidade à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação.
- Projeto de Lei n.º 631/XV/1.ª (L) - *Altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais, limitando a isenção de IRC aos fundos e sociedades de investimento imobiliário que disponibilizem 30% dos seus bens imóveis no Programa de Apoio ao Arrendamento*. A iniciativa encontra-se agendada para discussão em plenário na generalidade para 15 de março de 2023.

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

- 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 confiança entre as partes nos contratos de arrendamento.* A iniciativa encontra-se agendada para discussão em plenário na generalidade para 15 de março de 2023.
- Projeto de Lei n.º 656/XV/1.ª (PSD) - *Habitação para jovens - alojamento estudantil, arrendamento para jovens e aquisição da primeira habitação própria e permanente.* A iniciativa encontra-se agendada para discussão em plenário na generalidade para 15 de março de 2023.

5. Apreciação dos requisitos formais

A iniciativa em apreciação preenche os requisitos formais e regimentais aplicáveis.

- **Verificação do cumprimento da lei formulário**

Em relação ao cumprimento da lei formulário, a nota técnica, releva o seguinte:

“Dado que a iniciativa pretende alterar a Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, que aprova a lei de bases da habitação, deverá ser acrescentada, em eventual sede de especialidade, a informação relativa ao número de ordem de alteração, prevista no n.º 1 do artigo 6.º da lei formulário¹. De referir que, até ao momento, aquela lei ainda não foi alterada por outro ato legislativo.

O autor não promoveu a republicação, em anexo, da lei de bases da habitação, apesar do disposto no n.º 2 do artigo 6.º da lei formulário². Caso o legislador a pretenda,

¹ «1 - 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.»

² «2 - Sempre que sejam introduzidas alterações, independentemente da sua natureza ou extensão, à Constituição, aos estatutos político-administrativos das Regiões Autónomas, a leis orgânicas, a leis de bases, a leis-quadro e à lei relativa à publicação, identificação e formulário

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

deverá aditar uma norma de republicação e o respetivo anexo em sede de especialidade, de modo a constarem do texto sujeito a votação final global.”

6. Análise de direito comparado

A nota técnica da iniciativa inclui uma análise à legislação comparada com os seguintes Estados-Membro da União Europeia: 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.

PARTE III - CONCLUSÕES

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

O Projeto de Lei n.º 606/XV/1.^a, que visa alterar a Lei de Bases da Habitação no sentido de assegurar o acesso à habitação pública, apresentado pelo Grupo Parlamentar do 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.


dos diplomas, deve proceder-se à republicação integral dos correspondentes diplomas legislativos, em anexo às referidas alterações.»

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.

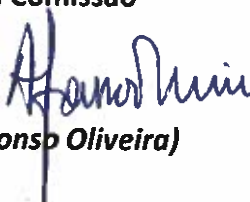
Palácio de S. Bento, 03 de maio 2023.

O Deputado Autor do Parecer



(*Salvador Formiga*)

O Presidente da Comissão



(*Afonso Oliveira*)

