



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

Parecer

**Projeto de Lei n.º 237/XV/1.ª (BE) – Regime
extraordinário de proteção da habitação
face à inflação**

Deputada Relatora:

Paula Santos



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

INDÍCE

PARTE I – CONSIDERANDOS

PARTE II – OPINIÃO DA DEPUTADA RELATORA

PARTE III – CONCLUSÕES

PARTE IV - ANEXOS

PARTE I – CONSIDERANDOS

1. Introdução

O Projeto de Lei n.º 237/XV/1.ª – Regime extraordinário de proteção da habitação face à inflação, da iniciativa do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda, deu entrada na Assembleia da República no dia 21 de julho de 2022.

A presente iniciativa foi admitida pelo Presidente da Assembleia da República, tendo baixado à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação, a 25 de julho de 2022, para emissão do respetivo parecer.

2. Apreciação da conformidade dos requisitos formais, constitucionais e regimentais e do cumprimento da lei formulário

A apresentação do Projeto de Lei n.º 237/XV/1.ª foi efetuada nos termos do disposto do n.º 1 do artigo 167.º, da Constituição da República Portuguesa (CRP) e do n.º 1 do artigo 119.º do Regimento da Assembleia da República (RAR). A iniciativa assume a forma de projeto de lei, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 119.º do RAR, encontrando-se redigida sob a forma de artigos, estando precedida de uma breve exposição de motivos e tendo uma designação que traduz sinteticamente o seu objeto principal, de acordo com os requisitos previstos no n.º 1 do artigo 124.º do RAR.

A presente iniciativa está conforme o previsto no n.º 2 do artigo 7.º da lei formulário, Lei n.º 74/98, de 11 de novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 43/2014, de 11 de julho, dado o seu título traduzir de forma concisa o seu objetivo. No entanto, em caso de aprovação da iniciativa, a Nota Técnica sugere que o título possa ser objeto de aperfeiçoamento formal, no âmbito da apreciação na especialidade ou em redação final.

Quanto ao início de vigência, o artigo 4.º da iniciativa prevê a entrada em vigor “no dia seguinte ao da sua publicação”, nos termos do previsto do n.º 1 do artigo 2.º da lei formulário.

3. Apreciação da Iniciativa

O Projeto de Lei n.º 237/XV/1.^a pretende proteger os contratos de arrendamento, limitando o aumento de rendas ao coeficiente de atualização de rendas do ano de 2021. Neste sentido, propõe que em 2023 os coeficientes de atualização anual das rendas sejam fixados nos valores estipulados no Aviso 17989/2021 (1,0043), para todos os contratos de arrendamento independentemente da sua natureza, e sem prejuízo de regimes mais favoráveis aplicáveis ao arrendatário.

O proponente considera que *“Portugal vive um contexto inflacionista sem precedentes”,* cujos impactos se fazem sentir em diversos sectores, designadamente na habitação, *“que tem vindo a sofrer um processo autónomo de aumento dos preços, tanto das rendas como dos preços de compra, fruto da especulação, excesso de liquidez nos mercados internacionais, do turismo desregulado, mas também das políticas de atração de investimento externo para o imobiliário.”*

Refere que *“Segundo o índice de preços da habitação, publicado pelo Banco de Portugal, o custo da habitação em Portugal quase duplicou entre 2014 e 2022. Este aumento, que se traduz na quase impossibilidade de adquirir um imóvel nas grandes cidades, alastrou-se também às rendas para habitação permanente.”* Entende que *“Se nada for feito, a mera atualização automática das rendas prevista para 2023 poderá chegar aos 6%, o valor mais elevado desde a década de 1990.”*

Acrescenta que *“A confirmarem-se, aumentos de 5% sobre as atuais rendas podem conduzir a uma situação insustentável para muitas famílias para quem as despesas de habitação já são um fator de empobrecimento. O congelamento da atualização das rendas é, assim, uma condição para garantir o direito à habitação num período de extraordinárias dificuldades financeiras para a generalidade da população. Acresce que este travão a mais um aumento dos preços na habitação se constitui também como uma forma de contrariar as pressões inflacionistas.”*

4. Consultas e Contributos

O Presidente da Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação promoveu, nos termos regimentais, a emissão de parecer pela Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) e pela Associação Nacional de Freguesias (ANAFRE).

A ANMP, no seu parecer, *“assinala e reforça a necessidade de se encontrar soluções que respeitem a posição de cada uma das partes e que distribuam responsabilidades*

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

de forma mais equitativa, designadamente no que respeita às famílias mais vulneráveis.”

A ANAFRE é de parecer que *“as Freguesias não têm atribuições nem competências nesta matéria, entende a ANAFRE não dever emitir parecer sobre o presente Projeto de Lei.”*

Foi também recebido o contributo da DECO.

PARTE II – OPINIÃO DA DEPUTADA RELATORA

A Deputada Relatora exime-se, nesta sede, de manifestar a sua opinião política sobre o Projeto de Lei em análise, reservando a sua posição para o debate em reunião Plenária da Assembleia da República.

PARTE III – CONCLUSÕES

1. O Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda apresentou à Assembleia da República o Projeto de Lei n.º 237/XV/1.ª – Regime extraordinário de proteção da habitação face à inflação.
2. O Projeto de Lei cumpre os requisitos formais, constitucionais, legais e regimentais estabelecidos pela Constituição da República, pela Lei Formulário e pelo Regimento da Assembleia da República.
3. A Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação é de parecer que o Projeto de Lei n.º 237/XV/1.ª apresentado pelo Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda está em condições de ser apreciado em plenário da Assembleia da República.

PARTE IV – ANEXOS

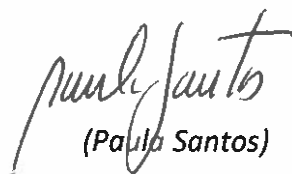
Anexa-se ao presente parecer a respetiva Nota Técnica.



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

Palácio de S. Bento, 14 de setembro de 2022

A Deputada Relatora


(Paula Santos)

O Presidente da Comissão


(Afonso Oliveira)