



Projeto de Lei n.º 509/XVI/1.^a

Revogação do Programa Arrendar para Subarrendar

Exposição de motivos

O mercado de arrendamento em Portugal sofre de várias deficiências que foram promovendo de forma contínua o aumento dos preços das rendas, nomeadamente, nos novos contratos. Entre essas deficiências encontram-se os sucessivos congelamentos de renda, criando um mercado dual, em que uns pagam valores praticamente irrisórios e garantidos, e outros pagam valores de mercado inflacionados pela oferta escassa.

Outro exemplo dessa disfuncionalidade do nosso mercado de arrendamento é aquela que foi promovida, essencialmente, por ação dos governos do Partido Socialista, que multiplicou o número de programas de arrendamento subsidiado pelo erário público, como são exemplos, os programas Porta 65 Jovem, Porta 65+, o regime de arrendamento apoiado, o apoio extraordinário à renda, o Programa de Arrendamento Acessível, o 1.º Direito, o Chave na Mão, o Porta de Entrada e o Programa Arrendar para Subarrendar, a que se juntam os vários programas municipais de apoio ao arrendamento.

A larga maioria destes programas são da responsabilidade do IHRU, que acumula também, sob sua alçada, programas de apoio ao financiamento para construção, reabilitação e aquisição de habitação e habitação pública. Esta quantidade ingerível de programas resulta em incentivos perversos ao nível dos preços do arrendamento, levando à sua inflação, e numa dificuldade operacional de processamento de candidaturas aos vários apoios, que têm levado a queixas dos candidatos, que ficam meses sem respostas, nomeadamente em programas como o Porta 65 Jovem, o Porta 65+ e o Programa Arrendar para Subarrendar.

Sobre o Programa Arrendar para Subarrendar foi noticiado muito recentemente que, desde a sua criação, o Estado arrendou 290 casas, com um custo estimado de 2.8 milhões de euros, sendo que, destas, apenas 62 casas estão ocupadas, gerando um prejuízo de 2.2 milhões de euros só em 2024. Não é aceitável que o Estado esteja a subsidiar casas vazias por ineficiência que resulta da



incapacidade de gerir todos estes programas, criando expectativas irrealistas e injustiças no acesso à habitação, com prejuízo para o erário público.

Se o Estado não consegue garantir a aplicação dos programas que cria, então deve terminá-los, de modo a simplificar e melhorar o acesso a programas de arrendamento que ajudem quem realmente necessita de apoio, procurando financiar apenas os programas que têm resultado de forma efetiva.

Nesse sentido, a Iniciativa Liberal vem propor a revogação do Programa Arrendar para Subarrendar, mantendo apenas os arrendamentos que já se encontram em utilização e denunciando os contratos de arrendamento sem ocupação.

Assim, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do n.º 1 do Regimento da Assembleia da República, os Deputados da Iniciativa Liberal apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração aos:

- a) Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, que cria o regime de arrendamento para subarrendamento, na sua redação atual;
- b) Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, que cria o Programa de Arrendamento Acessível, na sua redação atual;
- c) Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, que aprova medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 68/2019

O artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:



«Artigo 5.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - Para o efeito previsto no número anterior, pode o IHRU, I. P., no âmbito das suas atribuições, dar de arrendamento alojamentos de que seja proprietário; e atuar em representação do proprietário, ~~arrendar habitações para subarrendamento e subarrendar os respetivos alojamentos;~~ não se aplicando o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.»

Artigo 3.º

Norma transitória

1 - Mantêm-se válidos os contratos de arrendamento, previstos no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, com um contrato de subarrendamento, previstos no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, em vigor à data de entrada em vigor da presente lei e até ao fim do contrato de subarrendamento.

2 - Quando ao contrato de arrendamento, previsto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, não corresponda qualquer contrato de subarrendamento, previsto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, à data de entrada em vigor da presente lei deve o IHRU denunciar os mesmos nos termos previstos no regime jurídico do arrendamento urbano constante do Código Civil.

Artigo 4.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) O Capítulo III, correspondendo aos artigos 5.º a 12.º, do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio;



- b) As alíneas b) e c) do n.º 1 e os n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio;
- c) O n.º 4 do artigo 6.º e o n.º 3 do artigo 13.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

Artigo 5.º

Entrada em Vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Palácio de São Bento, 5 de fevereiro de 2025

Os Deputados da Iniciativa Liberal,

Mariana Leitão

Joana Cordeiro

Mário Amorim Lopes

Patrícia Gilvaz

Rodrigo Saraiva

Rui Rocha

Albino Ramos

André Abrantes Amaral