



Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação

Parecer

Projeto de Lei nº 843/XIII/3.ª (PS)

**Relator: Deputado
Jorge Costa (BE)**



Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação

Lei de Bases da Habitação

ÍNDICE

PARTE I – CONSIDERANDOS

PARTE II - OPINIÃO DO RELATOR

PARTE III – CONCLUSÕES

PARTE IV - ANEXOS

PARTE I – CONSIDERANDOS

1 – Introdução

O Grupo Parlamentar do Partido Socialista (PS) tomou a iniciativa de apresentar à Assembleia da República o Projeto de Lei n.º 843/XIII/3.ª (Lei de Bases da Habitação).

Esta apresentação foi efetuada nos termos do disposto no artigo 167º da Constituição da República Portuguesa e do artigo 118º do Regimento da Assembleia da República em vigor à data, reunindo os requisitos formais previstos nos artigos 123º e 124º desse mesmo Regimento.

O referido Projeto de Lei deu entrada a 23 de abril de 2018, foi admitido no dia seguinte e baixou por determinação de Sua Excelência a Presidente da Assembleia da República, à Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, para apreciação e emissão do respetivo parecer.

A presente iniciativa inclui exposição de motivos, obedece aos requisitos formais respeitantes às iniciativas, em geral, e aos projetos de lei, em particular.

2 – Objeto, Conteúdo e Motivação

O Grupo Parlamentares do Partido Socialista (PS) apresentou este projeto, que tem como objetivo a densificação do disposto no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa (“Constituição”), que estabelece que “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” e define as incumbências do Estado nesse campo.

Tal como exposto no artigo primeiro do referido projeto de lei, a iniciativa visa estabelecer “(...) as bases gerais da política de habitação, com vista a garantir a todos o acesso efetivo a uma habitação condigna”, abordando, nos seus nove capítulos, os seguintes temas: (i) direito à habitação, (ii) da habitação e do «habitat», (iii) agentes da política de habitação, (iv) políticas públicas de habitação, (v) instrumentos e transversalidade das políticas públicas de habitação, (vi) acesso ao arrendamento (vii) acesso a casa própria, (viii) programas especiais de apoio e (ix) disposições finais e transitórias.

O presente projeto de lei legislativa esteve em apreciação pública até 13 de julho de 2018 de acordo com o artigo 140.º do Regimento da Assembleia da República, na sequência do proposto pela Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação (11.ª) ao Presidente da Assembleia da República.

3 – Iniciativas pendentes sobre a mesma matéria

Feita a pesquisa à base de dados do processo legislativo e da atividade parlamentar, verificou-se que, neste momento, encontram-se em apreciação, na Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação (11.ª), as seguintes iniciativas legislativas sobre matéria conexa com a presente:

Propostas e Projetos de Lei:

- Proposta de Lei n.º 129/XIII/3.ª (Gov) – “Estabelece medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio na posição dos arrendatários e dos senhorios, a reforçar a segurança e estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade”;
- Proposta de Lei n.º 128/XIII/3.ª (Gov) – “Estabelece taxas autónomas diferenciadas de IRS para rendimentos prediais nos contratos de arrendamento habitacionais de longa duração”;
- Proposta de Lei n.º 127/XIII/3.ª (Gov) – “Autoriza o Governo a aprovar um regime especial de tributação que preveja a isenção de tributação dos rendimentos prediais decorrentes de arrendamento ou subarrendamento habitacional no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível”;

Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação

- Projeto de Lei n.º 1041/XIII/4.ª (PSD) - Alteração do Código ao Imposto sobre Pessoas Singulares para exclusão da tributação dos montantes das indemnizações por denúncias de contratos de arrendamentos habitacionais de sujeitos passivos com baixo RABC (aprovado na generalidade),
- Projeto de Lei n.º 1042/XIII/4ª (PSD) – Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, para redefinição dos termos de funcionamento da Comissão Nacional da Habitação (aprovado na generalidade)
- Projeto de Lei n.º 1043/XIII/4.ª (PSD) - Procede à sexta alteração ao novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, para aperfeiçoamento do balcão nacional do arrendamento e atribuição de novas soluções sociais (aprovado na generalidade),
- Projeto de Lei n.º 1046/XIII/4.ª (PSD) - Alteração da taxa especial dos rendimentos prediais (aprovado na generalidade)
- Projeto de Lei n.º 852/XIII/3.ª (PEV) – “Revoga a Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto (Revisão do Regime Jurídico do Arrendamento Urbano)”;
- Projeto de Lei n.º 850/XIII/3.ª (BE) – “Estabelece a punição contra-ordenacional por assédio no arrendamento”;
- Projeto de Lei n.º 847/XIII/3.ª (BE) – “Estabelece medidas de combate à precariedade no arrendamento habitacional (introduz alterações ao Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro de 1966, e ao novo regime de arrendamento urbano)”;
- Projeto de Lei n.º 296/XIII/1.ª (PAN) – “Visa assegurar a igualdade de acesso ao arrendamento por quem possui animais de companhia”;
- Projeto de Lei n.º 1023/XIII/3.ª (PCP) – “Lei de Bases da Habitação”

4 – Consultas obrigatórias e/ou facultativas

O Presidente da Assembleia da República promoveu, a 24 de abril de 2018, a audição dos órgãos de governo próprios das regiões autónomas, solicitando a emissão de parecer no prazo de 20 dias, nos termos do artigo 142.º do Regimento da Assembleia da República, e para os efeitos do n.º 2 do artigo 229.º da Constituição. Neste âmbito foram emitidos os seguintes pareceres:

- i) O parecer favorável do Governo Regional dos Açores, emitido em 11 de maio de 2018, que integra algumas sugestões para apreciação em sede de especialidade relativamente à redação dos artigos 37.º e 86.º:
 - a. Eliminação, no primeiro dos artigos mencionados, da referência “e sujeita à aprovação das respetivas assembleias legislativas regionais”;
 - b. Eliminação, no n.º 2 do artigo 86.º, da referência aos “órgãos de governo próprio das regiões autónomas”.
- ii) O parecer desfavorável do Governo Regional da Madeira, emitido na mesma data;
- iii) O parecer desfavorável da Assembleia Legislativa Regional da Madeira, emitido em 16 de maio de 2018;
- iv) O parecer favorável da Assembleia Legislativa Regional dos Açores;
- v) O parecer da Associação Nacional de Municípios Portugueses que entende que a presente iniciativa legislativa “deverá ser objeto de melhor ponderação, por forma a encontrar uma resposta mais equilibrada, adequada à distribuição de responsabilidades e proporcional nos respetivos meios a repartir entre os vários responsáveis pelas políticas públicas e sua execução -- designadamente no que importa ao Estado e aos Municípios -- a bem da sustentabilidade destas políticas, pugnando pela construção de respostas que sejam adequadas, possíveis e estáveis, desde logo, para a gestão pública e para as populações”.

De referir que, de acordo com o previsto no artigo 141.º do Regimento, que estabelece o dever de audição da Associação Nacional de Freguesias quando os projetos de lei digam respeito às autarquias locais ou o justifiquem, foi promovida essa consulta não existindo resposta até ao momento.

PARTE II - OPINIÃO DO RELATOR

O signatário do presente relatório exime-se, nesta sede, de manifestar a sua opinião política sobre o Projeto de Lei n.º 843/XIII/3ª, a qual é, de resto, de “elaboração facultativa” nos termos do n.º 3 do artigo 137.º do Regimento, reservando o seu Grupo Parlamentar a sua posição para o debate em Plenário.

PARTE III – CONCLUSÕES

1. O Grupo Parlamentar do Partido Socialista (PS) apresentou à Assembleia da República o Projeto de Lei n.º 843/XIII/3.ª que estabelece a “Lei de Bases da Habitação”.
2. A presente proposta foi apresentada nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, cabendo, assim, à Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação emitir parecer sobre as matérias da sua competência.
3. A Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação é do parecer que o Projeto de Lei n.º 843/XIII/3.ª, apresentado pelo Grupo Parlamentar do Partido Socialista (PS) reúne os requisitos constitucionais, legais e regimentais para ser agendado para apreciação pelo Plenário da Assembleia da República, reservando os grupos parlamentares as suas posições e decorrente sentido de voto para o debate.

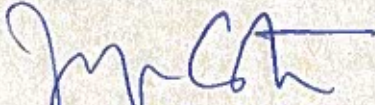
PARTE IV – ANEXOS

Anexa-se a Nota Técnica do Projeto de Lei n.º 843/XIII/3ª que estabelece a “lei de Bases da Habitação”.

Anexa-se igualmente os pareceres do Governo Regional dos Açores, do Governo Regional da Madeira, da Assembleia Legislativa Regional da Madeira, da Assembleia Legislativa Regional dos Açores e da Associação Nacional de Municípios Portugueses.

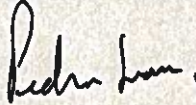
Palácio de S. Bento, 04 de dezembro de 2018

O Deputado Relator,



(Jorge Costa)

O Presidente da Comissão,



(Pedro Soares)