

## Parecer

Projeto de Lei n.º 510/XV/1.ª – (BE)

**Autor:** Deputado

Maria Begonha (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 Bloco de Esquerda (BE) tomou a iniciativa de apresentar à Assembleia da República o Projeto de Lei n.º 510/XV/1.<sup>a</sup>, que visa proibir a venda de casas a não residentes.

O Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda 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 24 de janeiro de 2023, foi admitida e baixou à Comissão Parlamentar de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação no dia 26 de janeiro.

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 objetivo restringir a escalada de preços com a habitação pela via da proibição da venda de imóveis em território nacional a pessoas, singulares ou coletivas, com residência permanente ou sede em países estrangeiros.

Para o efeito, define os conceitos que devem ser tidos em conta para a sua interpretação, designadamente: 'imóveis', 'alienação de imóveis', 'territórios de baixa densidade' e 'não residentes'.

Estabelece, ainda, a proibição de alienação de imóveis de forma direta ou indireta, a pessoas e empresas estrangeiras, excecionando cidadãos portugueses que vivam fora de Portugal, imigrantes com autorização de residência permanente, pessoas abrangidas pelo direito de asilo, refugiados, aquisições de imóveis em compropriedade com cônjuge ou unido de facto, e transações de imóveis em territórios de baixa densidade, ou seja, com menos de 100 habitantes por km<sup>2</sup> ou PIB per capita inferior a 75% da média nacional.

Segundo o proponente, esta iniciativa pretende ser parte da resposta à crise nacional da habitação, visando dificultar que o imobiliário continue a ser uma «classe de ativos para investidores institucionais internacionais», e pretendendo replicar procedimentos internacionais que visam impedir que «a concorrência do capital financeiro torne os preços das casas inoportáveis para os cidadãos locais».

### **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. Apreciação dos requisitos formais**

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

### **5. Análise de direito comparado**

A nota técnica da iniciativa inclui uma análise à legislação comparada com a legislação europeia e com os seguintes países: Áustria, Canadá, Croácia, Dinamarca, Finlândia, Malta e Nova Zelândia.

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

## 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 510/XV/1.ª, que visa alterar a Lei de Bases da Habitação no sentido de proibir a venda de casas a não residentes, apresentado pelo Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda, 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, 17 de maio 2023.

A Deputada Autora do Parecer



(Maria Begonha)

O Presidente da Comissão



(Afonso Oliveira)

