



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS  
Grupo Parlamentar

Proposta de Lei n.º 26/XVI/1.<sup>a</sup>

Aprova o Orçamento do Estado para 2025

Apoio à recuperação e reabilitação de imóveis e intervenção em imóveis devolutos  
para alargamento da oferta pública de habitação

Proposta de Aditamento

Título IX

Disposições complementares, finais e transitórias

Capítulo I

Políticas setoriais

Artigo 126.º-A

Apoio à recuperação e reabilitação de imóveis e intervenção em imóveis devolutos  
para alargamento da oferta pública de habitação

- 1 - É criado um apoio à recuperação e reabilitação de imóveis atualmente devolutos ou destinados a fins não habitacionais.
- 2 - O apoio previsto no número anterior consiste numa linha de crédito a taxa reduzida mediante condição de afetação do imóvel a habitação no regime da renda condicionada.
- 3 - Quando os proprietários de prédios devolutos, no prazo de 90 dias após a regulamentação do disposto na presente lei, não recorram à linha de crédito prevista no presente artigo ou não manifestem intenção de proceder à sua recuperação ou reabilitação, fica o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) habilitado a tomar posse administrativa do imóvel com vista à sua recuperação ou reabilitação e afetação ao arrendamento para habitação no regime de renda condicionada.
- 5 - O valor da renda resultante do arrendamento previsto no número anterior reverte para o IHRU até que este seja ressarcido do valor despendido no processo e eventuais benfeitorias, findo o qual a posse administrativa cessará.

6 – Terminado o período de posse administrativa o proprietário assume o contrato de arrendamento estabelecido entre o IHRU e o inquilino sendo que a sua duração não pode ser inferior a dez anos, contados a partir da data do início do contrato.

7 - As competências do IHRU previstas nos números anteriores devem ser exercidas em articulação com as autarquias.

8 - No caso de imóveis devolutos devido a razões sucessórias, com ou sem processo judicial pendente, o Governo aprova um regime especial de modo a possibilitar o exercício do direito de preferência pelo Estado, as Regiões Autónomas ou os municípios, com vista à recuperação dos imóveis para habitação no regime de renda condicionada.

Assembleia da República, 14 de novembro de 2024

Os Deputados,

Paula Santos, António Filipe, Alfredo Maia, Paulo Raimundo

Nota Justificativa:

A Lei nº 56/2023, de 6 de outubro, cria, no seu artigo 23º, uma linha de financiamento para obras coercivas a realizar pelos municípios. E, no artigo 24º adita ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação a possibilidade de “o município territorialmente competente (...) poder excecional e supletivamente, proceder ao arrendamento forçado do imóvel”.

A possibilidade de mobilizar, para a urgente resposta à carência de habitação, as centenas de milhares de fogos devolutos e, na sua grande parte, suscetíveis de, ainda que com a realização de pequenas obras, poderem, a breve prazo, serem colocados no mercado de arrendamento no regime de renda condicionada, fica, assim, condicionada à vontade política e às possibilidades técnicas de intervenção municipal;

São conhecidas a afirmações de dirigentes dos municípios mais populosos e onde mais se faz sentir a carência de habitação, no sentido de total indisponibilidade para exercerem esta competência;

Fica claro que o que deve ser assumido por forma universal por instituto público central, passa com a lei 56/2003, a poder ser assumido, ou não, de forma diversa por municípios diversos. E fica igualmente claro que a generalidade dos municípios não pensa sequer exercer a competência;

A mobilização de habitações devolutas, para suprir a grave carência de oferta habitacional, só pode ser feita de forma central e garantida pelo Estado, através do IHRU.

