



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

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”;
- [Projeto de Lei n.º 866/XIII/3.ª \(PSD\)](#) – “Alteração da taxa especial dos rendimentos prediais”;
- [Projeto de Lei n.º 864/XIII/3.ª \(PSD\)](#) – “Alteração do Código ao Imposto sobre Pessoas Singulares para dedução de encargos com imóveis de jovens até 30 anos com contratos de arrendamento”;

- [Projeto de Lei 863/XIII/3.^a \(PSD\)](#) - Revogação do Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI);
- [Projeto de Lei n.º 852/XIII/3.^a \(PEV\)](#) – “Revoga a Lei nº 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”;

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)