

Grupo de trabalho  
Políticas de Habitação, Crédito Imobiliário  
e Tributação do Património Imobiliário

Secretário de Estado Adjunto e do Ambiente  
Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares  
Partido Socialista  
Bloco de Esquerda

Relato dos trabalhos e síntese das conclusões  
(1.º relatório)

29 de julho de 2016

Versão final

## Constituição do grupo de trabalho

*Pelo Gabinete do Secretário de Estado Adjunto e do Ambiente:*

José Mendes, Carlos Correia, João Branco Pedro, Miguel Oliveira

*Pelo Gabinete do Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares:*

Bruno Maia, Paulo Araújo Correia

*Pelo Partido Socialista:*

Helena Roseta, Miguel Coelho, Duarte Cordeiro

*Pelo Bloco de Esquerda:*

Pedro Soares, Helena Moura Pinto, Rita Silva

## Índice

1. Introdução.....	1
2. Reabilitação urbana .....	2
3. Coesão social e direito à habitação.....	3
4. Regime do Arrendamento Apoiado .....	5
5. Novo Regime do Arrendamento Urbano .....	5
6. Porta 65 – Jovem.....	7
7. Alojamento local .....	7
8. Crédito imobiliário .....	8
9. Tributação do património imobiliário .....	9
10. Notas conclusivas .....	11
Anexo – Síntese de reuniões .....	13



## Grupo de trabalho

### Política de Habitação, crédito imobiliário e tributação do património imobiliário

## Relato dos trabalhos e síntese das conclusões

### 1. Introdução

É hoje consensual que as áreas urbanas são polos de concentração do capital humano, aos quais está associado um elevado potencial de dinamização social, económica e cultural. Nesse sentido, a qualificação dos territórios urbanos e a reabilitação do património construído são objetivos essenciais, cuja satisfação requer uma política que aposte decisivamente na regeneração urbana.

O acesso a uma habitação condigna é um direito fundamental consagrado na Constituição. Ela constitui a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições para aceder a outros direitos, como a educação, a saúde, o trabalho ou a realização pessoal. Problemas estruturais, derivados das políticas de habitação anteriores, e conjunturais, decorrentes da atual situação do País, levam a que seja urgente dar prioridade a uma nova geração de políticas públicas de habitação.

Neste contexto, o grupo de trabalho teve como objetivos:

- 1) Debater as políticas de regeneração urbana e de habitação;
- 2) Recolher contributos para o seu aperfeiçoamento;
- 3) Estabelecer uma base de convergência, incluindo recomendações para a preparação do Orçamento do Estado de 2017.

Para o efeito, o grupo de trabalho realizou nove reuniões entre abril e julho de 2016. Participaram nas reuniões representantes do Gabinete do Secretário de Estado Adjunto e do Ambiente (SEAAmb), do Gabinete do Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares (SEAP), do Partido Socialista (PS) e do Bloco de Esquerda (BE).

Este documento apresenta um relato das principais conclusões em cada um dos temas tratados. Em anexo, apresenta-se uma síntese das reuniões.

## 2. Reabilitação urbana

O mau estado de conservação de edifícios ou mesmo de bairros, afeta não só as condições de vida de quem aí reside, mas também prejudica gravemente a qualidade do ambiente urbano, a saúde e segurança das populações e o desenvolvimento socioeconómico dos aglomerados urbanos.

Neste contexto, a reabilitação urbana, tanto de edifícios como do espaço público, é uma aposta que reúne um consenso alargado. Para concretizar esta aposta está a ser implementado um conjunto integrado e coordenado de programas de ação, dos quais se destacam os seguintes:

- 1) Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020);
- 2) Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível;
- 3) Instrumentos direcionados para áreas urbanas;
- 4) Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado;
- 5) Casa Eficiente.

Após a apresentação e debate de cada um dos programas de ação, o grupo de trabalho concluiu serem adequados para promover a regeneração urbana e a reabilitação do parque edificado. O grupo de trabalho concordou que na implementação destes programas:

- 1) A reabilitação deve incidir prioritariamente nos centros históricos e em zonas urbanas ou periurbanas degradadas, carecidas de um esforço de requalificação e com um défice de equipamentos ou serviços essenciais;
- 2) A reabilitação não se deve cingir a estas áreas, mas assumir uma vocação universal, para passar de exceção a regra (isto é, em vez de construção nova, é sobretudo necessário renovar o património edificado);
- 3) A reabilitação deve combater a segregação e a exclusão social das populações locais em particular de segmentos socioeconómicos fragilizados, e simultaneamente promover a diversidade social e funcional do tecido urbano;
- 4) A reabilitação deve ser conduzida de modo a minimizar processos de gentrificação e turistificação que já se manifestam;
- 5) A reabilitação deve, quando possível, ser concretizada por operações de reabilitação urbana sistemática, recorrendo, se necessário, aos mecanismos previstos no regime jurídico da reabilitação urbana;

- 6) A reabilitação deve estar articulada com os programas de ação que garantem o direito à habitação e a dinamização e regulação do mercado de arrendamento;
- 7) A reabilitação deve ser encarada como uma oportunidade de qualificar o património edificado, nomeadamente promovendo uma maior eficiência energética e segurança sísmica;
- 8) A reabilitação deve contribuir para dinamizar a economia e a criação de emprego, com efeitos em termos locais.

### 3. Coesão social e direito à habitação

As políticas de habitação das últimas décadas, embora tenham alcançado resultados inquestionáveis em termos de suprimento de carências habitacionais quantitativas, tiveram como consequência, em muitas situações, a criação de bolsas de exclusão social, o afastamento dos segmentos mais vulneráveis da população (incluindo os jovens) dos centros urbanos, a promoção da compra de casa própria, e a redução da mobilidade habitacional por parte das famílias.

A habitação social é uma solução para as famílias que não conseguem aceder a uma habitação condigna pelos seus próprios meios. Esta função é particularmente relevante num contexto de crise financeira e social, que se reflete em maiores dificuldades para as famílias. Além disso, a habitação social tem um papel de regulação do mercado habitacional.

A existência de edifícios ou frações devolutos acarreta o não aproveitamento da sua função social e produtiva, o que constitui um fator lesivo do interesse público, na medida em que diminui a oferta de fogos, espaços comerciais ou de serviços e solo disponível. Esta situação pode aumentar artificialmente os preços, dificultando o acesso à habitação, prejudicando o desenvolvimento das atividades económicas e promovendo a insegurança, a desertificação e o declínio urbano.

Neste contexto, o grupo de trabalho partilha da opinião que é necessário adotar instrumentos direcionados para a garantia do direito à habitação, promoção da diversidade e da inclusão social, melhoria da condição habitacional e estímulo à participação social. Para o efeito, o grupo de trabalho concordou com os seguintes objetivos devem ser prosseguidos ao longo da legislatura:

1) Acesso à habitação:

- a) Curto prazo: Utilizar o parque habitacional público (IHRU e Municípios) para atender às situações prementes de famílias carenciadas que vivem em habitações precárias;
- b) Curto/médio prazo: Aumentar a oferta pública de habitação social, prevendo dotação orçamental em programas de realojamento e habitação pública (medida condicionada pelos limites impostos pela preparação do Orçamento do Estado) e reponderando o contributo do investimento municipal em habitação social para o limite do endividamento das autarquias (medida sujeita a análise e acordo com outros membros do Governo);
- c) Médio prazo: Viabilizar o surgimento de um novo segmento no mercado de “arrendamento acessível” (criação de um conjunto de apoios de financiamento, seguro e fiscalidade que captem o interesse de “senhorios de cariz social” públicos ou privados);
- d) Adotar e aplicar medidas que estimulem o uso dos fogos devolutos;
- e) Promover a miscigenação social nos bairros de habitação social e a desconcentração da oferta de habitação social.

2) Prevenção e combate ao desalojamento:

- f) Prevenir o incumprimento do crédito à habitação (*vd.* propostas sobre «8. Crédito Imobiliário»);
- g) Evitar o desalojamento das famílias (*vd.* propostas sobre «4. Regime do Arrendamento Apoiado» e «5. Novo Regime do Arrendamento Urbano»);
- h) Criar seguro de arrendamento, que é acionado no caso de famílias que se encontram em situação crítica.

3) Governança:

- i) Promover a participação das famílias e dos moradores na resolução dos seus problemas habitacionais;
- j) Incentivar a gestão participada dos bairros sociais, mediante um reforço da participação e do envolvimento dos inquilinos.



No âmbito do objetivo «Acesso à habitação», o grupo de trabalho observou a necessidade de aprofundar o estudo sobre a introdução de quotas de habitação social ou de habitação acessível nos planos municipais de ordenamento de território.

#### 4. Regime do Arrendamento Apoiado

O Regime do Arrendamento Apoiado (Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro) é aplicável às habitações financiadas com apoio do Estado e detidas por entidades públicas, sendo as rendas calculadas caso a caso, em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

Com vista a alterar o Regime do Arrendamento Apoiado, foram apresentados, na Assembleia da República, Projetos de Lei pelo PCP e pelo BE, bem como propostas de alteração na especialidade, pelo PS.

Para procurar encontrar uma base de entendimento, as várias propostas de alteração foram comparadas e discutidas. Como resultado, o grupo de trabalho acordou num conjunto de alterações, com vista a concretizar os seguintes objetivos:

- 1) Assegurar uma adequada proteção dos direitos dos inquilinos;
- 2) Alterar o modo de cálculo do valor da renda;
- 3) Eliminar a carga estigmatizante e discriminatória subjacente a algumas normas;
- 4) Salvaguardar a autonomia local;
- 5) Agilizar os procedimentos.

As alterações à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, foram aprovadas em votação final global, na Reunião Plenária n.º 88, de 7 de julho, como Texto de Substituição apresentado pela Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, que resultou no Decreto da Assembleia 35/XIII. Aguarda promulgação.

#### 5. Novo Regime do Arrendamento Urbano

O Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU, Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro) e o Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados (RJOPA, Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto) foram aprovados em 2006 e sucessivamente alterados em agosto de 2012 e dezembro de 2014. Diversas alterações foram consideradas prejudiciais aos direitos e garantias dos cidadãos.

Não obstante não haver consenso relativamente à revogação do NRAU e RJOPA, o grupo de trabalho partilha da opinião que, durante a presente legislatura, é necessário analisar a aplicação e ponderar a revisão destes diplomas, entre outros, nos seguintes aspetos:

- 1) Critérios de cálculo do arrendamento habitacional para adequar a atualização do valor das rendas ao estado de conservação dos edifícios;
- 2) Balcão nacional de arrendamento;
- 3) Regulamentação do subsídio de arrendamento;
- 4) Situações de despejo devido a obras profundas;
- 5) Conceito de obra profunda e forma de o atestar;
- 6) Reencaminhamento dos moradores em iminência de despejo para atendimento de proximidade no sentido de se encontrarem alternativas;
- 7) Fundo de arrendamento ou seguro de renda, destinado a proteger contra o risco de incumprimento.

Porém, atendendo à premência e gravidade de algumas situações, foi reconhecido que é importante, desde já, prolongar o período transitório de 5 para 10 anos previsto no NRAU, para salvaguarda das lojas e entidades com interesse histórico e cultural, das pessoas com mais de 65 anos, e dos portadores de deficiência com mais de 60% de incapacidade. No que respeita ao RJOPA, foi também reconhecida a necessidade de afastar a possibilidade de o senhorio denunciar o contrato, no caso de obras de requalificação ou demolição, se os estabelecimentos ou entidades estiverem classificados como de interesse histórico ou cultural local.

O grupo de trabalho recomendou que, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 78.º-E do Código do IRS, fosse dedutível, em sede de IRS, um montante das rendas pagas para habitação permanente, quando referentes a contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do NRAU (aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as suas alterações posteriores). Foi relatado que uma interpretação restritiva desta norma do Código do IRS apenas admite a dedução no caso de contratos celebrados antes da alteração de 2012 do NRAU.

## 6. Porta 65 – Jovem

O programa Porta 65 – Jovem (Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro) concede apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente de jovens entre os 18 anos e os 30 anos. O apoio é concedido através de uma subvenção mensal e pode ser renovado até perfazer três anos. A subvenção corresponde a uma percentagem do valor mensal da renda.

O programa foi descrito quanto ao objetivo, principais características e implementação, tendo-se destacado que nos últimos 5 anos:

- 1) A dotação orçamental tem sido aproximadamente constante mas em 2016 sofreu uma redução de 7% relativamente ao ano antecedente;
- 2) A taxa de aplicação da dotação orçamental tem sido elevada e crescente;
- 3) A dotação orçamental tem sido insuficiente para apoiar a totalidade das candidaturas em condições de ser aprovadas;
- 4) A percentagem de candidaturas novas em condições de merecer subvenção que não a obtiveram por falta de dotação tem aumentado.

Perante esta análise, e atendendo ao interesse estratégico deste programa para dinamizar o arrendamento e promover a autonomização dos jovens, o grupo de trabalho recomendou o reforço substancial (i.e., aumento de pelo menos 50%) na dotação do programa Porta 65 – Jovem no Orçamento de 2017, para permitir aumentar o número de jovens abrangidos. Foi reconhecido que este objetivo poderia ser alcançado de forma progressiva e faseada ao longo da legislatura. Uma vez alcançado este objetivo, o grupo de trabalho partilha da opinião que deverá ser ponderada a revisão das condições de acesso (e.g., alargar o período da concessão do apoio de três para cinco anos, permitir a candidatura de jovens com até 35 anos).

## 7. Alojamento local

A figura do alojamento local está regulamentada em portaria desde 2008, tendo em 2014 sido aprovado o Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto). Neste regime, foram simplificadas as condições de acesso, o que associado a uma forte procura do mercado, teve como consequência um acelerado aumento do número de alojamentos locais registados, sobretudo concentrados nos centros históricos das cidades de Lisboa e Porto.

O fenómeno do alojamento local foi debatido nas suas várias facetas. Destacou-se que o alojamento local pode ter efeitos positivos na regeneração dos centros urbanos, na

requalificação do património edificado, na diversificação social, no complemento de receita dos moradores, na criação de emprego e na recuperação económica. Em contrapartida, reconheceu-se que uma oferta excessiva e concentrada do alojamento local numa área da cidade pode ter inconvenientes, tais como reduzir a oferta de arrendamento habitacional convencional, inflacionar os valores da habitação, forçar a saída dos residentes locais para zonas periféricas, descaraterizar os bairros tradicionais e causar incómodos aos moradores permanentes dos edifícios.

Sobre este tema, o grupo de trabalho partilha da opinião que o alojamento local, sendo um fenómeno recente e com rápido desenvolvimento, carece de acompanhamento atento, devendo ser ponderado tomar medidas de regulação, ajustadas ao contexto português, que potenciem os seus efeitos positivos e mitiguem eventuais efeitos perversos.

Prevaleceu o entendimento que a regulação desta atividade deve assentar em medidas de:

- 1) Moderação (*e.g.*, aproximação das condições fiscais aplicáveis ao alojamento local e ao arrendamento de longa duração, alargamento da base de receitas para o fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, previsto na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio);
- 2) Compensação (*e.g.*, agravamento do valor do condomínio aplicável às frações de alojamento local em virtude da maior intensidade de uso conforme previsto no número 2 do artigo 1424.º do Código Civil);
- 3) Diversificação (*e.g.*, obrigação dos proprietários com vários alojamentos locais disponibilizarem, complementarmente, alojamento em arrendamento de longa duração na mesma área urbana e em proporção a definir).

Houve, ainda, consenso sobre a necessidade de acompanhar e avaliar as medidas de regulação que forem adotadas. Não sendo suficientes para atingir os objetivos pretendidos, deverão ser reforçadas.

## 8. Crédito imobiliário

A despesa com a habitação representa em média quase 30% da despesa total das famílias, tendo este valor aumentado substancialmente nos anos recentes. A faixa da população com menores rendimentos, em períodos de crise, fica particularmente vulnerável a situações de incumprimento do seu crédito à habitação, que no extremo podem levar à perda da sua casa.

Para acautelar estas situações, o grupo de trabalho concordou sobre a necessidade de serem adotadas medidas que previnam e combatam o desalojamento das famílias

resultantes de penhoras cujas dívidas não possam ser satisfeitas. Ao agir neste sentido, o Estado estará não só a precaver situações de carência extrema, como a evitar possíveis focos de exclusão e tensões sociais.

O grupo de trabalho reconheceu que estas medidas têm um carácter essencialmente financeiro, ultrapassando a sua competência. Não obstante, entendeu ser importante sinalizar a premência de tomar medidas no sentido de:

- 1) Prevenir o incumprimento do crédito à habitação (*e.g.*, criar moratória);
- 2) Analisar, com carácter prioritário, a criação de um regime extraordinário de protecção de devedores de crédito à habitação que se encontrem em situação económica muito difícil (*e.g.*, rever a Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro, alterada pela Lei n.º 58/2014, de 25 de agosto, que vigorou até 31 de dezembro de 2015);
- 3) Agilizar mecanismos de consolidação de créditos (*e.g.*, prever o acesso a centros de arbitragem de consumos);
- 4) Aperfeiçoar o regime de protecção de fiadores (*e.g.*, permitir que o fiador assumira a posição contratual do mutuário no crédito à habitação);
- 5) Aumentar a protecção das famílias devedoras (*e.g.*, modificar as regras aplicáveis à determinação do valor base da venda de imóveis em processo de execução, criar regime excecional de protecção do devedor perante a execução de imóvel garantido por hipoteca);
- 6) Aconselhar as famílias face ao desalojamento (*e.g.*, disponibilizar serviços locais de aconselhamento integrado – financeiro, jurídico e social – para apoio a famílias em situação de perda iminente ou já consumada da sua casa).

Por último, observou-se que a alteração do Código de Procedimento e de Processo Tributário e da Lei Geral Tributária, introduzidas pela Lei n.º 13/2016, de 23 de maio, visou proteger a casa de morada de família no âmbito de processos de execução fiscal, tendo beneficiado da concertação das iniciativas legislativas de diversos Grupos Parlamentares.

## 9. Tributação do património imobiliário

A tributação do património imobiliário tem, entre outras, implicações com o regime do arrendamento urbano e com o sistema de financiamento dos Municípios. Por este motivo, as propostas de alteração da tributação do património imobiliário devem ser analisadas num contexto alargado e carecem de uma articulação lógica entre si, de concertação com as autarquias e de ponderação dos vários interesses em presença. Neste contexto, o grupo de trabalho reconheceu que as medidas sobre a tributação do património têm um carácter essencialmente fiscal, ultrapassando a sua competência. O grupo de trabalho aceitou,

também, que as medidas que implicam redução das receitas fiscais estão, naturalmente, sujeitas aos limites impostos pela preparação do Orçamento do Estado.

Não obstante o acima referido, o grupo de trabalho entendeu ser importante sinalizar a premência de tomar algumas medidas neste domínio, nomeadamente as seguintes:

- 1) Existe um conjunto de benefícios fiscais atribuídos aos investimentos em reabilitação urbana por parte de pessoas singulares e coletivas (*e.g.*, taxa de IRS sobre as mais valias reduzida a 5%, isenção de IMT e de IMI, IVA à taxa de 6%). Estes benefícios fiscais deverão ser analisados para verificar se, pontualmente, se justifica algum ajuste (*e.g.*, alargamento a edifícios fora do âmbito regional já estabelecido; aplicação de taxa reduzida de IVA a serviços relacionados com as empreitadas de reabilitação, tais como o projeto e a fiscalização).
- 2) A transferência sucessiva da propriedade de prédios entre empresas, que têm por objeto a sua venda (ao abrigo da alínea e) do número 1 do artigo 9.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis), configura uma situação que prolonga o período em que os prédios/imóveis ficam isentos de pagar imposto municipal sobre imóveis. Concordou-se na necessidade deste benefício fiscal passar a ser limitado à primeira transação.

Foram ainda debatidos dois temas adicionais, que não reuniram um consenso total:

- 1) Atualmente, o IMI é calculado por cada imóvel em função do seu valor patrimonial tributário. Estão em estudo propostas, no sentido de criar um mecanismo de progressividade na tributação direta do património imobiliário, tendo por referência o património imobiliário global detido por cada proprietário. O grupo de trabalho acordou no princípio da progressividade, mas não reuniu consenso sobre o nível de englobamento do património (*e.g.*, a nível nacional ou municipal). Foi, ainda, apontada a necessidade de não limitar a capacidade atual dos Municípios fixarem as taxas aplicáveis.
- 2) Estão consagradas diversas isenções ao IMI (estabelecidas no artigo 44.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais) que se podem enquadrar em três categorias: i) entidades que prestam um serviço de reconhecido interesse público (*e.g.*, instituições de segurança social e de previdência); prédios que têm um interesse público (*e.g.*, monumentos e infraestruturas de abastecimento); e compromissos assumidos para incentivar a atividade económica (*e.g.*, da Zona Franca da Madeira e da Zona Franca da ilha de Santa Maria). Foi acordado que estes benefícios devem ser analisados numa perspetiva abrangente, que procure equilibrar apoios do Estado e serviços prestados pelas entidades. Não se reuniu consenso sobre situações que sejam consideradas manifestamente injustificadas e careçam de ser revogadas.

O grupo de trabalho lembrou que, através do Orçamento do Estado para 2016, foi revogada a redução das taxas de IMI e de IMT aplicáveis aos prédios integrados em fundos de investimento imobiliário, abertos ou fechados, de subscrição pública, em fundos de pensões e em fundos de poupança-reforma, que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional. Este benefício estava estabelecido no artigo 49.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais e foi revogado pela alínea g) do artigo 215.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março.

## 10. Notas conclusivas

Atualmente assiste-se a uma mudança de paradigma no setor da construção e da habitação, que gera a oportunidade de dinamizar a reabilitação urbana e promover o mercado de arrendamento. Porém, os problemas estruturais, derivados das políticas de habitação anteriores, e conjunturais, resultantes da redução dos rendimentos das famílias e de novas dinâmicas no mercado de arrendamento, constituem ameaças ao direito a uma habitação condigna e requerem uma resposta urgente.

Para enquadrar a mudança de paradigma e responder às novas circunstâncias do setor habitacional, o grupo de trabalho considera que é necessária uma política de regeneração urbana e de habitação cujos principais objetivos são:

- 1) Dar um forte impulso à reabilitação sustentável (ambiental, económica e social) nas áreas urbanas;
- 2) Dinamizar o arrendamento a custos acessíveis;
- 3) Proteger os agregados familiares vulneráveis;
- 4) Relançar a política de habitação social.

No final, o grupo de trabalho congratulou-se com a forma construtiva e cordial como decorreram as reuniões. Foi reconhecido por todos os envolvidos que as discussões foram profficuas e produtivas, tendo contribuído para o aprofundamento dos temas debatidos e para o melhor conhecimento das posições de ambas as partes.

Lisboa, 29 de julho de 2016

Secretário de Estado Adjunto e do Ambiente

---

(José Mendes)

Representante do Partido Socialista

---

(Helena Roseta)

Representante do Bloco de Esquerda

---

(Pedro Soares)



## Anexo – Síntese de reuniões

Neste anexo, descreve-se cada uma das reuniões do grupo de trabalho quanto à data, tema, resumo e presenças.

### *1ª Reunião – 13 de abril*

- Tema:** Planeamento de reuniões e temas de debate.
- Resumo:** Foi discutido o modo de funcionamento do grupo de trabalho, as datas das reuniões e os temas a abordar.
- Presenças:** *Gabinete do SEAAmb:* José Mendes, Carlos Correia.  
*Gabinete do SEAP:* Pedro Nuno Santos, Bruno Maia, Paulo Araújo Correia.  
*Partido Socialista:* Helena Roseta, Miguel Coelho, Duarte Cordeiro.  
*Bloco de Esquerda:* Pedro Soares, Helena Moura Pinto, Rita Silva (presidente da Associação Habita, indicada pelo BE para participar no grupo de trabalho).

### *2ª Reunião – 20 de abril*

- Tema:** Arrendamento apoiado.
- Resumo:** Foi iniciado o debate das propostas de alteração da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, relativo ao Regime do Arrendamento Apoiado. Foram analisados os artigos 1.º a 28.º e o artigo 35.º. A análise dos artigos 3.º e 21.º, sobre o cálculo do valor do arrendamento apoiado, foi adiada até se obterem os resultados das simulações sobre o impacte financeiro de cada proposta na receita.
- Presenças:** *Gabinete do SEAAmb:* José Mendes, Carlos Correia, João Branco Pedro.  
*Gabinete do SEAP:* Bruno Maia.  
*Partido Socialista:* Helena Roseta.  
*Bloco de Esquerda:* Pedro Soares, Helena Moura Pinto, Rita Silva.

### *3ª Reunião – 27 de abril*

- Tema:** Arrendamento apoiado (continuação).
- Resumo:** Foi retomado o debate das propostas de alteração da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, relativo ao Regime do Arrendamento Apoiado. Foram analisados os artigos 29.º a 33.º. Avançou-se também com a discussão sobre os artigos 3.º e 21.º.

Presenças: *Gabinete do SEAAmb*: José Mendes, João Branco Pedro.

*Gabinete do SEAP*: Bruno Maia.

*Partido Socialista*: Helena Roseta, Miguel Coelho.

*Bloco de Esquerda*: Pedro Soares, Helena Moura Pinto, Rita Silva.

#### *4ª Reunião – 4 de maio*

Tema: Arrendamento apoiado (continuação).

Resumo: Foi concluído o debate das propostas de alteração da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, relativo ao Regime do Arrendamento Apoiado. Foram analisados os artigos 34.º a 39.º, assim como os artigos a aditar. Em virtude dos resultados das simulações elaboradas pelo IHRU, foi retomada a análise dos artigos 3.º e 21.º. Ficou acordado enviar aos membros do grupo de trabalho, para análise, os resultados dessas simulações, juntamente com as realizadas pela Câmara Municipal de Lisboa. O debate destes referidos artigos seria concluído, após análise de todos os elementos.

Presenças: *Gabinete do SEAAmb*: José Mendes, João Branco Pedro.

*Gabinete do SEAP*: Bruno Maia.

*Partido Socialista*: Helena Roseta, Miguel Coelho.

*Bloco de Esquerda*: Pedro Soares, Helena Moura Pinto, Rita Silva.

#### *5ª Reunião – 25 de maio*

Tema: Arrendamento apoiado (conclusão). Reabilitação urbana e Porta 65 – Jovem.

Resumo: Foram analisados os resultados das simulações realizadas pelo IHRU e pela CML, tendo sido fechado o debate sobre os artigos 3.º e 21.º. Em seguida, foram debatidos os programas de ação que integram a política nacional de regeneração urbana. Por último, foi debatido o programa Porta 65 – Jovem.

Presenças: *Gabinete do SEAAmb*: José Mendes, Carlos Correia, João Branco Pedro, Miguel Oliveira.

*Gabinete do SEAP*: Paulo Araújo Correia.

*Partido Socialista*: Helena Roseta.

*Bloco de Esquerda*: Pedro Soares, Rita Silva.

#### *6ª Reunião – 8 de junho*

Tema: Reabilitação urbana. Porta 65 – Jovem. Alojamento local. Novo regime do arrendamento urbano.

Resumo: Foi concluído o debate sobre os programas de ação, que integram a política nacional de regeneração urbana, e sobre o programa Porta 65 – Jovem. Em seguida, foi debatido o fenómeno do alojamento local. Por último, foi debatido o Novo Regime do Arrendamento Urbano.

Presenças: *Gabinete do SEAAmb*: José Mendes, João Branco Pedro.

*Gabinete do SEAP*: Bruno Maia, Paulo Araújo Correia.

*Partido Socialista*: Helena Roseta.

*Bloco de Esquerda*: Pedro Soares, Helena Moura Pinto, Rita Silva.

#### *7ª Reunião – 15 de junho*

Tema: Alojamento local. Novo Regime do Arrendamento Urbano. Crédito imobiliário.

Resumo: Foi concluído o debate sobre o programa Porta 65 – Jovem, o alojamento local e o Novo Regime do Arrendamento Urbano. Em seguida, foi iniciado o debate sobre o crédito imobiliário.

Presenças: *Gabinete do SEAAmb*: José Mendes, João Branco Pedro.

*Gabinete do SEAP*: Bruno Maia.

*Partido Socialista*: Helena Roseta.

*Bloco de Esquerda*: Pedro Soares, Helena Moura Pinto, Rita Silva.

#### *8ª Reunião – 29 de junho*

Tema: Crédito imobiliário. Tributação do património imobiliário. Política de habitação social.

Resumo: Foi concluído o debate sobre crédito imobiliário. Em seguida, foi iniciado o debate sobre a tributação do património imobiliário e política de habitação social.

Presenças: *Gabinete do SEAAmb*: José Mendes, João Branco Pedro.

*Gabinete do SEAP*: Paulo Araújo Correia.

*Partido Socialista*: Helena Roseta.

*Bloco de Esquerda*: Pedro Soares, Helena Moura Pinto, Rita Silva.

#### *9ª Reunião – 13 de julho*

Tema: Relatório-síntese.

Resumo: Foi analisado o relatório-síntese e acordado avançar para a sua conclusão.

Presenças: *Gabinete do SEAAmb*: José Mendes, João Branco Pedro.

*Gabinete do SEAP*: Bruno Maia.

*Partido Socialista:* Helena Roseta.

*Bloco de Esquerda:* Pedro Soares, Helena Moura Pinto, Rita Silva.