

Imobiliário

Pacote Mais Habitação - Capítulo I



About Law.
Around People.



Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro (Pacote “Mais Habitação”)

Depois de largos meses de antecipação e discussão (quer pública quer pelos diferentes órgãos de soberania nacional) foi publicada a 06.10.2023 a Lei n.º 56/2023, comumente designada por “Pacote Mais Habitação”.

A referida Lei n.º 65/2023 (o “Pacote Mais Habitação”) estabelece diversas medidas com o objetivo central de garantir mais habitação, traduzidas na alteração de uma extensão considerável de disposições legais.

Nos próximos dias daremos indicação das medidas mais relevantes aprovadas por este diploma.

Hoje começamos com:

A. Criação de apoio à promoção de habitação para arrendamento acessível

- É criado um apoio à promoção de habitação para arrendamento acessível (aplicável ao alojamento estudantil sob determinadas condições) que regula a concessão de financiamento a cooperativas de habitação e

construção para construção a custos controlados.

- Podem ter acesso a este financiamento várias entidades, incluindo (i) as sociedades comerciais que dediquem à construção civil, em consórcio ou outra forma de associação com sociedades cujo objeto social inclua o arrendamento para habitação e a gestão de património; (ii) entidades que se dediquem à promoção e ao investimento imobiliário; e (iii) municípios e juntas de freguesia, isoladamente ou em parceria com as entidades acima referidas.
- Para a promoção de habitação para arrendamento acessível, para além de incentivos fiscais, será possível recorrer a linhas de financiamento no montante máximo de €250.000,00 e a cedência de direitos de superfície pelo prazo máximo de 90 anos de terrenos e edifícios públicos (ficando os respetivos fogos afetos ao arrendamento acessível pelo período mínimo de 90 anos, renovável, quando haja cedência do direito de superfície, ou 25 anos, nos restantes casos).

B. Incentivos ao Arrendamento Habitacional

Passa a ser permitida a aquisição onerosa, por entidades públicas de imóveis ou empreendimentos habitacionais de custos controlados, incluindo as partes acessórias das habitações, construídos ou a construir, para arrendamento acessível, devendo o valor da aquisição ser compatível com o que resulte de procedimento de avaliação.

C. Reabilitação Urbana

É alterado o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, no sentido de, caducando a delimitação de uma área de reabilitação em caso de não aprovação da correspondente operação de reabilitação no prazo de 3 anos, tal caducidade não produzir efeitos quanto a proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos, aos quais hajam sido concedidos os benefícios fiscais nesse contexto.

Conheça a equipa em:

