

Imobiliário

Pacote Mais Habitação - Capítulo III



About Law.
Around People.



O Pacote Mais Habitação veio igualmente aprovar um conjunto de medidas adicionais com vista a assegurar boa conservação de imóveis e incentivar a utilização de imóveis devolutos (incluído o chamado “arrendamento forçado” que foi das medidas mais polémicas deste processo) e, das quais destacamos em particular o seguinte:

Prédios Devolutos e Arrendamento Forçado

- É promovida uma alteração significativa no diploma que regula a definição fiscal de prédio devoluto, ao abrigo da qual se dispõe agora que as empresas de telecomunicações e distribuidoras de gás, eletricidade e água enviam obrigatoriamente e até ao dia 1 de Outubro de cada ano, uma lista atualizada da ausência de contratos de fornecimento ou consumos baixos de cada prédio urbano ou fração autónoma, incluindo obrigatoriamente a identificação matricial do imóvel.
- Adicionalmente, o Pacote Mais Habitação procede à revisão de diversos diplomas legais (incluindo o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação) em

➤ matéria de habitabilidade e arrendamento em imóveis devolutos, incluindo o seguinte:

- Aprovação de uma linha de financiamento promovida pelo Banco Português de Fomento, S. A., de apoio à execução, pelos Municípios, de obras coercivas em imóveis em mau estado de conservação, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, no montante máximo de €150.000,00;
- Criação de um dever de utilização sujeito a fiscalização periódica pela Câmara Municipal, quanto a condições de habitabilidade (oficiosamente, periodicamente ou a pedido do IHRU, I. P., que passa a ter competências de fiscalização relevantes neste contexto), podendo esta entidade intimar o proprietário a repor a utilização nos termos autorizados; e
- Possibilidade de notificação a proprietários de frações autónomas ou divisões

suscetíveis de utilização independente em prédios localizados fora dos territórios do interior, devolutos há mais de 2 anos, de:

- (i) dever de realização das obras necessárias ao cumprimento do dever de conservação; ou
- (ii) dever de uso do imóvel incluindo, caso a Câmara Municipal assim o entenda, apresentação de proposta de arrendamento (cujas rendas não podem exceder em 30% os limites gerais de preço de renda por tipologia em função do concelho em que se localize o imóvel).

Em caso de recusa ou ausência de resposta no prazo de 90 dias, mantendo-se o imóvel devoluto, o Município poderá proceder ao arrendamento forçado do imóvel.

Conheça a equipa em:

