

## MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

### Portaria n.º 278/2012

de 14 de setembro

A atividade de gestão do património imobiliário público não pode deixar de se pautar pela introdução de uma lógica de racionalidade e eficiência económico-financeira, designadamente no que se refere à ocupação do espaço pelos serviços e organismos públicos e demais entidades a operar na esfera do Estado, tendo em vista a eliminação de ineficiências e de redundâncias e um consequente melhor aproveitamento do espaço público, o que passa necessariamente por uma utilização mais racional dos recursos patrimoniais disponíveis e pela diminuição de encargos globais em termos financeiros.

Assim, no contexto de racionalização do uso e ocupação dos espaços públicos, assume especial importância a implementação do princípio da onerosidade, consagrado no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, diploma que corporiza a reforma do regime do património imobiliário público, sendo que uma das suas vertentes se traduz basicamente na sujeição ao pagamento de uma contrapartida pelo espaço ocupado ou em utilização nos bens imóveis por parte dos serviços e demais organismos, a qual pode revestir a natureza de uma compensação financeira.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008, de 24 de outubro, viria a consagrar o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado (PGPI), tendo procurado efetuar uma primeira aproximação à aplicação do mesmo princípio, preconizando, no entanto, que a sua implementação fosse faseada e gradual.

Assim, nos termos da supracitada Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008, a implementação do referido princípio deve concentrar-se numa primeira fase nos «prédios urbanos não afetos à prossecução de funções de natureza especial ou diferenciada».

Para além disso, postulava-se uma aplicação gradual, a qual se deveria circunscrever num estágio inicial ao universo dos imóveis afetos ao Ministério das Finanças, prevendo-se o progressivo alargamento do princípio à generalidade dos serviços, organismos e demais entidades públicas que utilizem imóveis da titularidade do Estado.

Sucedem que as restrições orçamentais, que são conhecidas, impediriam a generalidade dos ministérios de assegurar a necessária cabimentação orçamental, para o pagamento das contrapartidas devidas pela utilização dos espaços públicos, o que, a juntar à ausência de regulamentação de alguns aspetos essenciais relacionados com a concretização do princípio, tem dificultado até agora a sua implementação.

De referir que o mesmo PGPI veio consagrar o programa de inventariação dos bens imóveis do Estado e o programa de ocupação, programas que hoje se encontram em fase adiantada de consolidação, por revisão global dos dados registados no Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE), com a intervenção e responsabilidade diretas das Unidades de Gestão Patrimonial (UGP), permitindo-se assim um melhor conhecimento da realidade de ocupação dos imóveis e dos espaços em utilização.

No entanto, reconhece-se que o princípio da onerosidade constitui efetivamente um dos pilares essenciais em que deve assentar a gestão patrimonial dos bens imóveis do Estado, na medida em que a sua aplicação funciona, por um

lado, como relevante medida de racionalização na utilização dos espaços públicos e, bem assim, a partir de agora como medida com expressão orçamental, que pretende traduzir um valor associado ao consumo de um recurso público, avultando ainda, por outro lado, como uma das principais fontes de financiamento do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial, nos termos do artigo 4.º, alínea *b*), do Decreto-Lei n.º 24/2009, de 21 de janeiro.

A implementação do princípio deve ser, contudo, gradual e compatível com as exigências do processo de consolidação orçamental em curso, de modo a permitir uma adequada adaptação da Administração Pública a esta nova realidade, sendo também necessário para esse efeito proceder à regulamentação do princípio consagrado no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 8 de agosto, de modo a garantir que a sua aplicação unívoca e tendencialmente universal à generalidade dos serviços e organismos e demais entidades públicas vai gerar melhorias da eficiência do seu desempenho, também, no que concerne à ocupação e utilização dos imóveis do Estado.

Acresce o facto de a Direção-Geral do Tesouro e Finanças ter assumido expressamente o compromisso da implementação do princípio da onerosidade em 2013, enquanto medida decorrente da Terceira Revisão Regular do Programa de Assistência Económica e Financeira, ocorrida em março de 2012.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, manda o Governo, pela Secretária de Estado do Tesouro e das Finanças, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente portaria destina-se a regulamentar a implementação gradual do princípio da onerosidade, através da determinação dos termos em que é devida a contrapartida pelos serviços, organismos ou demais entidades utilizadores de espaços públicos.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito de aplicação

1 — O princípio da onerosidade é aplicável sempre que os serviços, organismos públicos ou demais entidades, de consulta, sob a direção ou tutela do respetivo ministro, utilizem ou ocupem imóveis ou partes de imóveis ou espaços em imóveis identificados como urbanos, da titularidade do Estado, no âmbito da prossecução das funções legalmente cometidas independentemente da sua natureza.

2 — Excluem-se do disposto no número anterior os imóveis ou partes de imóveis ou os espaços afetos à prossecução das atividades operacionais das Forças Armadas e das forças de segurança, os estabelecimentos prisionais, os estabelecimentos de ensino, os estabelecimentos de saúde, os tribunais, os serviços de justiça, os imóveis classificados com afetação permanente ao serviço da Igreja nos termos da Concordata entre a Santa Sé e a República Portuguesa e os museus ou os imóveis diretamente afetos ou destinados à salvaguarda do património cultural.

#### Artigo 3.º

##### Contrapartida

1 — A contrapartida devida pela utilização ou ocupação dos imóveis ou dos espaços referidos no n.º 1 do artigo

anterior será gradual, com início em janeiro de 2013, por referência às áreas que vierem a ser apuradas no Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE) até 31 de agosto de 2012.

2 — A Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) procede à elaboração de uma listagem dos imóveis, contendo a sua discriminação por ministério utilizador, a qual será publicitada, no portal da DGTF, após prévia validação pelas competentes UGP, no decurso do último trimestre de 2012.

3 — A contrapartida pela utilização ou ocupação é devida pelas entidades identificadas no n.º 1 do artigo anterior que se encontrem registadas como ocupantes de imóveis da administração direta do Estado no SIIE.

#### Artigo 4.º

##### Fixação do valor

1 — Sempre que não se encontre apurado o valor de mercado de renda, nos termos do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, dos espaços ocupados ou em utilização é aplicável mensalmente o valor unitário de 0,50 €/m<sup>2</sup> de área relevante.

2 — Os valores unitários mensais a vigorar em cada ano até 2016 são os seguintes:

- a) 1 €/m<sup>2</sup> em 2014;
- b) 2 €/m<sup>2</sup> em 2015;
- c) 4 €/m<sup>2</sup> em 2016.

3 — Sem prejuízo da aplicação do disposto no artigo 9.º da presente portaria, os valores fixados são obrigatoriamente revistos até ao início do ano de 2017 no sentido de se alcançar a paridade com os valores de renda praticados no mercado.

#### Artigo 5.º

##### Área relevante

A área relevante, para efeitos do cálculo da contrapartida devida pelos serviços, organismos e demais entidades é a área bruta efetivamente ocupada e registada no SIIE no primeiro mês de cada trimestre.

#### Artigo 6.º

##### Liquidação e pagamento

1 — A periodicidade da liquidação da contrapartida decorrente da aplicação do princípio da onerosidade é mensal.

2 — O pagamento é efetuado trimestralmente, até ao dia 15 do último mês do respetivo trimestre, através das secretarias-gerais, por transferência dos montantes devidos para conta de *homebanking* da DGTF.

#### Artigo 7.º

##### Afetação da receita

A afetação da receita proveniente da liquidação das contrapartidas devidas é a seguinte:

- a) Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial: 49%;
- b) A parte remanescente é distribuída conforme despacho proferido pela Secretária de Estado do Tesouro e das Finanças.

#### Artigo 8.º

##### Carregamento dos dados

1 — Sempre que se verifique o não carregamento ou o carregamento defeituoso dos dados no SIIE relativos às áreas ocupadas ou sob utilização, a contrapartida devida sofre um agravamento de 50% em relação à contrapartida mensal que vier a ser apurada pela DGTF.

2 — O mesmo agravamento será imposto aos serviços e organismos e demais entidades cujos registos no SIIE apresentem um desvio entre a área ocupada registada e a área bruta utilizada superior a 20%.

3 — Em caso algum a contrapartida devida pela liquidação dos agravamentos pode reportar a data anterior a 1 de janeiro de 2003.

#### Artigo 9.º

##### Avaliação dos imóveis

1 — A implementação do princípio da onerosidade é acompanhada da previsão de um programa de avaliações dos edifícios ou dos espaços abrangidos, da iniciativa, coordenação e homologação da DGTF.

2 — Os serviços, organismos e demais entidades que venham a ser abrangidos pela aplicação da presente portaria podem requerer a todo o tempo à DGTF a avaliação dos imóveis em que se encontrem instalados, podendo dessa avaliação vir a resultar o ajustamento de valores liquidados e não pagos.

3 — Às avaliações promovidas ou requeridas ao abrigo dos números anteriores são aplicáveis as disposições da secção v do capítulo III do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

4 — Excetuam-se do disposto nos n.ºs 1 e 2 os imóveis que tenham sido avaliados com valor homologado há menos de um ano.

#### Artigo 10.º

##### Controlo e monitorização

1 — Sem prejuízo das competências legalmente atribuídas a outras entidades, o controlo e monitorização do cumprimento pelos serviços, organismos públicos e demais entidades do dever de liquidação das contrapartidas devidas pela utilização dos imóveis cabe à UGP que funcione junto do respetivo ministério.

2 — Cabe à DGTF, em articulação com as UGP dos diferentes ministérios, promover a implementação dos procedimentos necessários para assegurar a monitorização e validação tempestiva da informação registada no SIIE.

#### Artigo 11.º

##### Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

A Secretária de Estado do Tesouro e das Finanças, *Maria Luís Casanova Morgado Dias de Albuquerque*, em 24 de agosto de 2012.

## MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA SAÚDE

### Portaria n.º 279/2012

de 14 de setembro

O Decreto-Lei n.º 27/2012, de 8 de fevereiro, qualificou o Instituto Nacional de Saúde Doutor Ricardo Jorge, I. P.,