

**FINANÇAS E INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO**

Gabinetes das Secretárias de Estado do Orçamento e da Habitação

Portaria n.º 770-A/2020

Sumário: Autoriza o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., a assumir encargos plurianuais relativos ao Apoio à Reconversão de Alojamento Local para arrendamento acessível.

O Programa de Estabilização Económica e Social, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2020, de 6 de junho, veio prever a concessão de apoio à reconversão do alojamento local para arrendamento acessível, complementar à mobilização do património público, enquanto solução rápida face à urgência de resposta à dificuldade de acesso à habitação existente em Portugal.

Já estão em vigor um conjunto de incentivos à oferta de arrendamento acessível, designadamente, a isenção de tributação dos rendimentos prediais auferidos no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível ou dos programas municipais a que respeitam os n.ºs 27 a 30 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, a suspensão da tributação de mais-valias sobre os imóveis que se reconvertam de alojamento local para arrendamento habitacional e a sua isenção quando tal ocorra por um período mínimo de cinco anos consecutivos, bem como a aplicação da taxa reduzida de IVA de 6 % aos investimentos de construção ou reabilitação para habitação a custos acessíveis, ao abrigo do regime de habitação a custos controlados.

A acrescer a estes apoios, prevê-se agora a atribuição de um apoio financeiro não reembolsável aos programas municipais de arrendamento para subarrendamento a preços acessíveis, realizados ao abrigo do Programa de Arrendamento Acessível ou dos n.ºs 27 a 30 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, no sentido de aumentar a capacidade e alcance destes programas, reforçando assim, por mais esta via, o apoio do Estado ao aumento da oferta habitacional para arrendamento a custos acessíveis.

De acordo com o previsto a Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2020, de 6 de junho, no ponto 3.3.2 — Habitação, prevê um apoio extraordinário de reconversão de alojamento local, com um investimento de 4,5 milhões de euros nos anos de 2020 e de 2021/ano, provenientes do Orçamento do Estado, sendo a entidade responsável pela sua concretização o Ministério das Infraestruturas e Habitação. Nesses termos, considerando que o apoio terá execução plurianual e que a respetiva concessão será assegurada através do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), torna-se necessária a autorização dos membros do Governo das áreas governativas das Finanças e das Infraestruturas e Habitação a este Instituto, a conferir por portaria de extensão de encargos.

Assim:

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua redação atual, na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, alterada e republicada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, e no n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 99/2015, de 2 de junho, manda o Governo, pela Secretária de Estado do Orçamento e pela Secretária de Estado da Habitação, no uso das competências delegadas, o seguinte:

1 — Fica o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), autorizado a assumir encargos plurianuais até ao montante global de € 9 000 000,00 (nove milhões de euros), valor ao qual não acresce IVA por se tratar de um apoio financeiro, e a proceder à repartição de encargos relativos ao Apoio à Reconversão de Alojamento Local para arrendamento acessível, estabelecido no ponto 3.3.2 — Habitação, respeitante à reconversão de alojamento local, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2020, de 6 de junho.

2 — Os encargos decorrentes do apoio referido no número anterior não podem exceder, em cada ano económico, os seguintes montantes, aos quais não acresce IVA por se tratar de um apoio financeiro:

- a) 2020: € 4 500 000,00 (quatro milhões e quinhentos mil euros);
- b) 2021: € 4 500 000,00 (quatro milhões e quinhentos mil euros).



3 — O montante fixado para o ano de 2021 pode ser acrescido do saldo que se apurar na execução orçamental do ano anterior.

4 — Os encargos referidos no n.º 2 da presente portaria serão satisfeitos por verbas adequadas inscritas ou a inscrever no orçamento do IHRU, I. P., provenientes das receitas de impostos, sendo em 2020 satisfeitas pelas verbas previstas no n.º 63 do Mapa de alterações e transferências orçamentais anexo à Lei do Orçamento do Estado de 2020.

5 — O IHRU, I. P., procede à disponibilização da comparticipação de acordo com as regras determinadas em anexo.

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

28 de dezembro de 2020. — A Secretária de Estado do Orçamento, *Cláudia Joaquim*. — A Secretária de Estado da Habitação, *Marina Sola Gonçalves*.

ANEXO

1 — O IHRU, I. P., atentas as atribuições e competências na área da habitação que lhe estão cometidas nos termos legais, é a entidade competente do Ministério das Infraestruturas e Habitação para disponibilizar a comparticipação do Estado estabelecida no n.º 3.3.2 — Habitação — Reconversão de Alojamento Local da Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2020, de 6 de junho, que aprovou o Programa de Estabilização Económica e Social (PEES), destinada a apoiar a reconversão do alojamento local para arrendamento acessível no âmbito de programas municipais de arrendamento para subarrendamento habitacional a preços acessíveis.

2 — Têm acesso à comparticipação as entidades públicas que intervenham num programa municipal de arrendamento para subarrendamento a custos acessíveis, relativamente a pedidos por estas apresentados até 31 de dezembro de 2021 e até ao limite da dotação prevista no n.º 1 da presente portaria, que comprovem, cumulativamente, que:

a) Detêm, no âmbito desse programa municipal, relativamente a prédios ou frações que tenham estado afetos à exploração de estabelecimento de alojamento local nos termos do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, a qualidade de titulares do arrendamento desses prédios ou frações nos termos dos n.ºs 27 a 30 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais ou dos artigos 23.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, que regula o Programa de Arrendamento Acessível, na sua redação atual;

b) Destinam esses prédios ou frações a subarrendamento habitacional a custos acessíveis.

3 — A comparticipação, de montante correspondente a 50 % da diferença entre o valor da renda mensal da habitação paga pela entidade pública e o valor da renda mensal devida pelo subarrendatário no primeiro ano, considerado o período de cinco anos aplicável nos termos da legislação a que se refere a alínea a) do número anterior, é disponibilizada a cada entidade beneficiária pelo IHRU, I. P., no ato de celebração do contrato de comparticipação.

4 — Em qualquer caso de cessação de um dos arrendamentos a que se refere a alínea a) do n.º 2, a entidade beneficiária deve comunicar de imediato o facto ao IHRU, I. P., que procederá ao cálculo do montante da comparticipação a devolver por essa entidade e a notificará para, em prazo não superior a 90 dias, proceder a essa devolução.

313846257