

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 43/2024, de 2 de julho

Sumário: Altera o Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito, e revoga a extensão do regime do arrendamento forçado às habitações devolutas.

A promoção de políticas públicas para a habitação deve adaptar-se, de forma equilibrada e continuada, à realidade socioeconómica, designadamente aos atuais desafios associados ao parque habitacional português.

As alterações a normas legislativas promovidas no presente decreto-lei estão em sintonia com as políticas públicas para a habitação, consagradas no Programa do XXIV Governo Constitucional, denominada «Construir Portugal: Nova Estratégia para a Habitação», que prevê a aprovação e implementação, no curto prazo, de medidas para incentivar a oferta, reforçar a confiança no mercado de arrendamento, fomentar a habitação jovem e assegurar a acessibilidade no setor da habitação.

Considerando que uma quantidade significativa de contratos de arrendamento celebrados até 15 de março de 2023 foram cessados por iniciativa dos respetivos senhorios, e sucedidos pela celebração de novos contratos, com o mesmo objeto e as mesmas partes, alguns arrendatários deixaram de poder beneficiar dos apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, na sua redação atual. Assim, importa agora estender este regime de apoios a todos os locatários com contratos de arrendamento em vigor na situação referida, através de comprovação pela Autoridade Tributária, em função da comunicação obrigatória desses contratos. Esta medida temporária e excecional, prevista até dezembro de 2028, visa manter o apoio extraordinário aos arrendatários e subarrendatários nela abrangidos, num valor que poderá ascender aos 200 € mensais, pago pela segurança social, procurando aumentar o rendimento disponível das famílias e observar o princípio da igualdade aqui ínsito.

Por outro lado, o presente decreto-lei pretende assegurar o direito de propriedade privada, previsto no artigo 62.º da Constituição da República Portuguesa, através da revogação do artigo 108.º-C do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação urbana, e que prevê o arrendamento forçado de habitações devolutas.

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei procede à:

a) Quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, alterado pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, pelos Decretos-Leis n.ºs 91/2023, de 11 de outubro, e 103-B/2023, de 9 de novembro, que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito;

b) Revogação do artigo 108.º-C do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março

Os artigos 3.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 – (Anterior corpo do artigo.)

2 – O disposto no número anterior aplica-se, excecional e temporariamente, a contratos de arrendamento celebrados após 15 de março de 2023, em que comprovadamente o contrato de arrendamento anterior tenha cessado, por iniciativa do senhorio, e o contrato em vigor diga respeito ao mesmo locatário e ao mesmo imóvel, devendo corresponder à habitação permanente e domicílio fiscal do respetivo arrendatário ou subarrendatário beneficiário.

Artigo 11.º

[...]

O pagamento do apoio cessa com a comunicação da cessação do contrato de arrendamento ou subarrendamento pela AT, exceto nas situações previstas do n.º 2 do artigo 3.º, ou a requerimento de qualquer dos interessados.»

Artigo 3.º

Norma revogatória

É revogado o artigo 108.º-C do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 14 de junho de 2024. — Luís Montenegro — Joaquim José Miranda Sarmiento — Manuel Castro Almeida — Patrícia Gonçalves Costa de Machado Santos.

Promulgado em 17 de junho de 2024.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 19 de junho de 2024.

O Primeiro-Ministro, Luís Montenegro.

117843186