

RELATÓRIO FINAL ANEXO 5



POLÍTICA DE
HABITAÇÃO

DAR VOZ AOS CIDADÃOS

MALA DE FERRAMENTAS LISTAGEM DAS MEDIDAS



Políticas públicas de habitação – mala de ferramentas

Listagem das medidas

A análise das sugestões de políticas ou medidas expressamente dirigidas à habitação incluídas nos comentários abertos utilizou uma grelha de classificação – a mala de ferramentas – que considera quatro grandes tipos de medidas públicas:

- Promoção directa
- Medidas de natureza fiscal
- Medidas de apoio financeiro público
- Medidas de regulação do mercado de habitação

Qualquer destes tipos de medidas pode ser dirigido à procura ou à oferta de habitação, daí resultando 8 campos distintos, como se pode ver na figura em baixo.



Da totalidade de medidas sugeridas pelos comentários abertos e incluídas na mala de ferramentas, 52% (mais de metade) situam-se na área da regulação (oferta e da procura), 18% na área da promoção directa (sobretudo dirigida à procura), 15% na área das medidas fiscais (sobretudo dirigidas à oferta) e 15% na área do apoio ao financiamento (distribuídas entre a oferta e a procura). Estes resultados indiciam um forte apelo à criação de normas de regulação do mercado de habitação, com sugestões muito concretas para o projecto de Lei de Bases da Habitação.

Houve também um conjunto de medidas que não sendo directamente dirigidas ao sector da habitação, condicionam o acesso à habitação, pelo que foi criado um nono campo, intitulado **Medidas transversais**, que inclui medidas agregadas em quatro áreas:

- Políticas económicas e de emprego
- Políticas sociais
- Políticas do território
- Administração Pública, Justiça, Cidadania

Apresenta-se em baixo a lista de sugestões e medidas concretas resultantes da análise dos comentários abertos e incluídas na “mala de ferramentas”.

Listagem das medidas

1. Promoção directa – impacto na procura

- a. Programas públicos de realojamento
- b. Programas públicos de reabilitação urbana dirigidos aos moradores
- c. Programas públicos de habitação acessível dirigidos aos moradores
- d. Programas públicos de repovoamento do interior
- e. Promoção de habitação para pessoas sem abrigo
- f. Participação dos moradores na melhoria dos bairros
- g. Fixação de pessoas nos bairros históricos
- h. Programas públicos para realojamento para bairros precários e AUGI não reabilitáveis

2. Promoção directa – impacto na oferta

- a. Disponibilização de terrenos ou imóveis públicos a cooperativas
- b. Disponibilização de terrenos ou imóveis públicos para arrendamento acessível de promoção privada

3. Fiscalidade – impacto na procura

- a. IRS – dedução da renda pelos inquilinos ou da prestação da casa pelos adquirentes
- b. IMI – isenção ou redução para casa própria e IMI familiar para casa própria
- c. IMT – isenção na aquisição de casa própria
- d. IVA – redução de IVA em obras de construção, manutenção ou reabilitação de casa própria

4. Fiscalidade – impacto na oferta

- a. Benefícios fiscais em IRS, IRC e IMI para senhorios
- b. Benefícios fiscais em IRS, IRC e IMI para promotores de reabilitação urbana
- c. Redução de IVA na construção e reabilitação urbana por promotores

- d. Benefícios fiscais para cooperativas de habitação
- e. Agravamento de IMI para prédios devolutos ou em ruína
- f. Benefícios fiscais para arrendamento acessível
- g. Agravamento fiscal do alojamento local
- h. Utilização de taxas turísticas para financiamento de serviços urbanos

5. Financiamento – impacto na procura

- a. Renda apoiada na habitação pública
- b. Facilidades na aquisição de habitação pública pelos moradores
- c. Subsídios de renda para inquilinos
- d. Juros bonificados para aquisição de casa própria
- e. Facilidades de crédito para obras de construção ou reabilitação de casa própria
- f. Facilidades de crédito para obras comuns de condomínios
- g. Apoio ao arrendamento jovem
- h. Fiscalização dos apoios aos inquilinos
- i. Apoios à reabilitação urbana por jovens

6. Financiamento – impacto na oferta

- a. Apoios financeiros a cooperativas de habitação
- b. Facilidades de crédito para cooperativas de habitação
- c. Facilidades de crédito para promotores de obras de construção, reabilitação e conservação
- d. Facilidades de crédito para promotores de arrendamento acessível
- e. Compensação financeira para senhorios com rendas antigas

7. Regulação – impacto na procura

- a. Regras de acesso à habitação pública
- b. Protecção de morada de família em caso de penhora
- c. Protecção social no despejo de famílias carenciadas
- d. Bases de dados públicas com valores de arrendamento e aquisição
- e. Fiscalização no acesso à habitação pública
- f. Transparência na gestão da habitação pública

- g. Protecção da família e não apenas do titular do arrendamento
- h. Protecção de pessoas com mais de 65 anos ou portadores de deficiência
- i. Estímulo à permuta de habitação
- j. Legislação sobre condomínios
- k. Promoção da manutenção da habitação pública pelos moradores
- l. Criação da Lei de bases da Habitação

8. Regulação – impacto na oferta

- a. Legislação sobre arrendamento urbano e acções de despejo
- b. Seguro de renda obrigatório
- c. Definição legal de arrendamento acessível e da taxa de esforço máxima
- d. Quota obrigatória de habitação acessível em processos de urbanização e reabilitação
- e. Programas locais de habitação
- f. Regulação do stock de alojamento local
- g. Bases de dados públicas com valores de arrendamento e aquisição
- h. Penalização da especulação imobiliária
- i. Fiscalização do arrendamento urbano
- j. Incentivo à colocação de fogos devolutos no mercado
- k. Criação de um Código da Construção
- l. Melhoria das condições de acessibilidade, segurança e qualidade das habitações
- m. Limitação legal da taxa de esforço máxima na aquisição de habitação
- n. Definição dos requisitos mínimos de habitabilidade
- o. Protecção dos centros históricos
- p. Melhoria das condições de saneamento básico no interior
- q. Revisão dos Planos Directos Municipais
- r. Criação da Lei de bases da Habitação

9. Medidas transversais

9.1 Políticas económicas e de emprego

- a. Fomentar o emprego e o aumento dos rendimentos

b. Responsabilidade social das empresas

9.2 Políticas sociais

- a. Educação para a gestão do orçamento familiar
- b. Promoção da inclusão de refugiados, excluídos e minorias étnicas
- c. Controle público de lares e centros de dia
- d. Trabalho comunitário com moradores dos bairros sociais
- e. Prevenção de situações de emergência social
- f. Apoio às IPSS

9.3 Políticas do território

- a. Boas infra-estruturas urbanas e de transporte
- b. Promoção do desenvolvimento urbano sustentável
- c. Prioridade à reabilitação urbana sobre a construção nova
- d. Defesa do mundo rural
- e. Promoção de construção nova a custos controlados
- f. Revisão da lei dos solos
- g. Reabilitação dos centros históricos
- h. Maior integração urbana dos bairros sociais

9.4 Administração Pública, Justiça, Cidadania

- a. Desburocratização
- b. Descentralização do Estado para os municípios
- c. Maior celeridade na justiça
- d. Incentivo à participação cidadã
- e. Melhor segurança
- f. Maior divulgação das políticas públicas e das regras legais