

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 129/2024

**Sumário:** Autoriza o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., a realizar a despesa no âmbito da contratualização com beneficiários do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

O XXIV Governo Constitucional assume como prioridade política definida no seu Programa de Governo, o papel central da habitação na qualidade de vida dos cidadãos, e na coesão social e territorial do País. O desafio estrutural de escassez habitacional afeta de forma agravada os grupos sociais mais vulneráveis, pelo que a mitigação dos seus efeitos pressupõe a necessidade de assegurar o investimento no aumento da oferta, em especial através da construção de novas soluções, e da reabilitação de soluções existentes.

Tal premissa motivou a inclusão no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), apresentado por Portugal no âmbito do Mecanismo de Recuperação e Resiliência da União Europeia para o período 2021-2026, de um conjunto de investimentos na sua Componente 2 (Habitação), entre os quais o RE-C02-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, o qual assume como meta a disponibilização de 26 000 casas, destinadas às famílias mais necessitadas.

As candidaturas ao investimento RE-C02-i01 associam-se aos princípios e objetivos do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, o qual se destina à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, o qual pressupõe, por sua vez, o diagnóstico das carências habitacionais efetuado pelos municípios no âmbito das respetivas Estratégias Locais de Habitação (ELH).

No cômputo geral das ELH, os municípios identificaram mais de 120 000 famílias em situação habitacional indigna, pelo que as necessidades nacionais não se esgotam nas 26 000 casas previstas no PRR, conforme se comprova, também, pelo número de candidaturas apresentadas até 1 de abril de 2024 ao abrigo do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021 do investimento RE-C02-i01 que, no seu conjunto, representam 58 993 habitações, verificando-se terem ficado, assim, fora do âmbito do PRR, cerca de 32 990 habitações, as quais constituem uma necessidade efetiva e premente, cuja concretização cumpre assegurar.

O XXIV Governo Constitucional já assumiu um reforço de € 790 500 000,00, através da aprovação das Resoluções do Conselho de Ministros n.ºs 57-B/2024, de 28 de março, e 90-A/2024, de 19 de julho, à dotação inicialmente prevista no âmbito do PRR, para o cumprimento da meta da concretização de 26 000 residências habitacionais.

Contudo, tendo em consideração as exigentes metas temporais do PRR, que no caso do investimento RE-C02-i01, implicam a entrega efetiva das habitações até 30 de junho de 2026, foi previsto um mecanismo de flexibilidade entre as candidaturas submetidas ao PRR e as apresentadas ao abrigo do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, no âmbito da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, na sua redação atual, que define, entre outros, o modelo e os elementos complementares a que devem obedecer as candidaturas para financiar o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

Por um lado, prevê-se no artigo 4.º da referida portaria que, caso sejam verificadas vicissitudes ou atrasos na execução das soluções habitacionais contratadas no âmbito do PRR, as quais não sejam passíveis de reformulação por forma a assegurar o cumprimento dos respetivos prazos, as mesmas possam ser substituídas no âmbito do PRR e submetidas a financiamento ao abrigo do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. E, por outro lado, prevê-se também, no n.º 4 do artigo 3.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, na sua redação atual, que as soluções habitacionais contratadas ao abrigo do 1.º Direito, possam ser incluídas no universo de candidaturas a financiamento ao abrigo do PRR, desde que cumpram as condições e requisitos próprios daquele Plano.

O XXIV Governo Constitucional assume, assim, a alocação de uma nova verba de € 845 000 000,00, para o financiamento até 100 % de 10 000 casas candidatas e aprovadas no âmbito do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021

do investimento RE-C02-i01 que transitem para financiamento do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, devendo as mesmas ser sinalizadas até 30 de novembro de 2024.

Do mesmo modo, o Governo assume a alocação de uma verba de € 1 166 000 000,00, para um valor de participação de 60 % para um universo de cerca de 22 990 respostas habitacionais candidatas e aprovadas no âmbito do mencionado aviso.

Face ao exposto, tendo em vista, por um lado, garantir a referida possibilidade de substituição de candidaturas, por forma a assegurar o cabal cumprimento das metas contratualizadas no âmbito do PRR na componente da habitação e, por outro lado, garantir a execução das respostas habitacionais candidatas ao investimento RE-C02-i01 até 1 de abril de 2024, revela-se necessário proceder ao reforço da dotação orçamental do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.

Assim:

Nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 17.º e do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na sua redação atual, da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, do n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na sua redação atual, do artigo 109.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, e da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 – Autorizar o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), a realizar a despesa e a assumir os respetivos encargos plurianuais, no âmbito da contratualização com beneficiários do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, até ao montante máximo global de € 2 011 000 000,00, ao qual acresce o imposto sobre o valor acrescentado (IVA), à taxa legal em vigor.

2 – Determinar que os encargos financeiros resultantes do apoio referido no número anterior não podem exceder, em cada ano económico, os seguintes montantes, aos quais acresce o IVA, à taxa legal em vigor:

- a) 2025 – € 345 000 000,00;
- b) 2026 – € 300 000 000,00;
- c) 2027 – € 600 000 000,00;
- d) 2028 – € 500 000 000,00;
- e) 2029 – € 266 000 000,00.

3 – Determinar que os valores fixados para cada ano económico podem ser acrescidos do saldo apurado no ano que lhe antecede.

4 – Determinar que o Governo define as normas relativas este novo apoio de € 845 000 000,00, para o financiamento até 100 % de 10 000 casas candidatas e aprovadas no âmbito do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021 do investimento RE-C02-i01 que transitem para financiamento do 1.º Direito, devendo as mesmas ser sinalizadas até 30 de novembro de 2024.

5 – Determinar que os financiamentos ao abrigo do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação que tenham por objeto soluções habitacionais promovidas pelas entidades referidas no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual, com conclusão ocorrida até 31 de dezembro de 2030 podem beneficiar, até ao limite da dotação disponibilizada, dos seguintes montantes a financiar a título de participação:

a) 100 % das despesas elegíveis ou dos respetivos valores de referência, quando a conclusão da solução habitacional, incluindo a celebração do contrato de arrendamento se aplicável, se verifique até 30 de junho de 2026, decorrentes de candidaturas aprovadas ou com termo de responsabilidade

e aceitação assinado, no âmbito do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021, desde que cumpridos os requisitos técnicos do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);

b) 85 % das despesas elegíveis ou dos respetivos valores de referência, quando a conclusão da solução habitacional, incluindo a celebração do contrato de arrendamento se aplicável, se verifique até 31 de dezembro de 2026, decorrentes de candidaturas aprovadas ou com termo de responsabilidade e aceitação assinado, no âmbito do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021, desde que cumpridos os requisitos técnicos do PRR;

c) 75 % das despesas elegíveis ou dos respetivos valores de referência, quando a conclusão da solução habitacional, incluindo a celebração do contrato de arrendamento se aplicável, se verifique até 30 de junho de 2027, decorrentes de candidaturas aprovadas ou com termo de responsabilidade e aceitação assinado, no âmbito do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021, desde que cumpridos os requisitos técnicos do PRR;

d) 65 % das despesas elegíveis ou dos respetivos valores de referência, quando a conclusão da solução habitacional, incluindo a celebração do contrato de arrendamento se aplicável, se verifique até 31 de dezembro de 2027 decorrentes de candidaturas aprovadas ou com termo de responsabilidade e aceitação assinado, no âmbito do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021, desde que cumpridos os requisitos técnicos do PRR;

e) 60 % das despesas elegíveis ou dos respetivos valores de referência, quando a conclusão da solução habitacional, incluindo a celebração do contrato de arrendamento se aplicável, se verifique até 31 de dezembro de 2030.

6 – Delegar, com faculdade de subdelegação, no membro do Governo responsável pela área da habitação, a competência para a prática de todos os atos subsequentes a realizar no âmbito da presente resolução.

7 – Estabelecer que a presente resolução produz efeitos a partir da data da sua aprovação.

Presidência do Conselho de Ministros, 11 de setembro de 2024. – O Primeiro-Ministro, Luís Montenegro.

## ANEXO

### Resumo do financiamento plurianual

Fontes de Financiamento	26 000 casas Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) – Dotações para compromissos anuais (em milhões de euros)						Total
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
PRR i01	(*) 680,44	350,00	156,56				(**) 1 187,00
PRR i09	(*) 78,61	78,61	39,31				196,53
Orçamento do Estado (OE) – Resolução do Conselho de Ministros n.º 57-B/2024, de 28 de março	10,00	190,25	190,25				390,50
OE – Resolução do Conselho de Ministros n.º 90-A/2024, de 19 de julho	150,00	166,00	84,00				400,00
<b>Total</b>	<b>(*) 919,05</b>	<b>784,86</b>	<b>470,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 174,03</b>

(\*) Valor acumulado até 2024.

(\*\*) Deduzidos 2 % a valor de dotação de 1210,34 M€ para apoio técnico PRR.



Fonte de financiamento		32 993 casas 1.º Direito – Dotações para compromissos anuais – Valores indicativos (em milhões de euros)						Total
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	
OE – Resolução do Conselho de Ministros	Até 100 %		345,00	300,00	200,00			845,00
	60 %				400,00	500,00	266,00	1 166,00
Total		0,00	345,00	300,00	600,00	500,00	266,00	2 011,00

		58 993 casas PRR+1.º Direito – Dotações para compromissos anuais – Valores indicativos (em milhões de euros)						Total
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Total		919,05	1 129,86	770,12	600,00	500,00	266,00	4 185,03

118147454