



Ministra/o d.....



Decreto n.º

DL 42/2019

2019.02.13

O XXI Governo Constitucional reconheceu, no âmbito das suas prioridades políticas, o papel central da habitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial.

A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. As profundas alterações dos modos de vida e das condições socioeconómicas das populações, a combinação de carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural, a mudança de paradigma no acesso ao mercado de habitação, precipitada pela crise económica e financeira internacional, e os efeitos colaterais de políticas de habitação anteriores, vieram colocar novos desafios à política de habitação e justificaram a necessidade de lançar uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) que contribuísse para resolver problemas herdados e para dar resposta à nova conjuntura do setor habitacional.

Para além do agravamento das dificuldades de acesso a uma habitação adequada e das alterações relativas às necessidades sentidas pelos agregados familiares, designadamente, em termos de flexibilidade e mobilidade habitacional, o perfil do parque habitacional do país em termos de regime de ocupação não tem contribuído para dar resposta aos problemas existentes.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

Com efeito, em Portugal foi fortemente privilegiado o regime de habitação própria face ao de arrendamento, por diversas razões, das quais se destacam, a escassez de oferta e a existência de disfuncionalidades no mercado de arrendamento, a facilidade de obtenção de crédito hipotecário, a disponibilização de apoios do Estado à compra de habitação e aspetos culturais que valorizam a propriedade.

Em resultado, 73% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em Portugal são ocupados pelos proprietários, o endividamento dos agregados familiares para aquisição de habitação assume valores muito elevados, o setor do arrendamento é diminuto e pouco acessível em termos de preços e os agregados familiares encontram-se numa situação pouco favorável à mobilidade, o que reduz as suas opções e dificulta a sua adaptação a alterações nas dinâmicas pessoais, familiares e profissionais.

Adicionalmente, coloca-se na atualidade o novo desafio de conciliar as necessidades em termos de estabilidade e de segurança na ocupação do alojamento, cruciais para o desenvolvimento da vida familiar, com as de flexibilidade e mobilidade, que derivam de uma maior mutabilidade das dinâmicas pessoais, familiares e profissionais.

Se em muitos casos o regime de habitação própria se tem mostrado pouco adequado pela sua rigidez, pelo peso do investimento que representa e pelas dificuldades de acesso ao mesmo, por outro lado, o regime de arrendamento nem sempre é conducente à estabilidade e segurança desejáveis.

Estas desadequações afetam, de forma mais acentuada, as faixas etárias mais vulneráveis da população: os mais jovens, com menor capacidade de investimento e maiores necessidades de mobilidade, e os idosos, que já não conseguindo aceder a crédito hipotecário carecem de fortes condições de segurança e estabilidade habitacional.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

Assim, uma política de habitação que combine as duas lógicas está, portanto, melhor preparada para fazer face ao carácter mutável das necessidades de habitação das famílias ao longo do seu ciclo de vida.

Neste contexto, a NGPH reconhece a necessidade de inovar ao nível dos instrumentos de política pública em matéria de habitação e de criação de instrumentos mais flexíveis e adaptáveis a diferentes realidades e públicos-alvo, capazes de dar resposta aos desafios da atualidade.

Desse modo, assumem relevância soluções que constituem alternativas à aquisição de habitação própria e ao consequente endividamento das famílias e dão resposta às necessidades dos grupos etários mais vulneráveis, conciliando condições de estabilidade e de segurança da solução habitacional das famílias com condições de flexibilidade e mobilidade.

Nesse quadro, e atenta a adoção do instituto do direito real de habitação para situações em que, não se justificando a aquisição da propriedade, se revelava necessária garantir a segurança da solução habitacional, como nos casos do direito de habitação atribuído pelo Decreto-Lei n.º 502/99, de 19 de dezembro, e pela Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, foi adotada uma solução idêntica para o direito criado pelo presente decreto-lei.

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 cria o direito real de habitação duradoura (DHD).



Ministra/o d.....



Decreto n.º

Artigo 2.º

Conceito

O DHD faculta a uma pessoa o gozo de uma habitação alheia como sua residência permanente por um período vitalício, mediante o pagamento ao respetivo proprietário de uma caução pecuniária e de contrapartidas periódicas.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente decreto-lei considera-se:

- a)* «Habitação», o prédio urbano ou a fração autónoma de prédio urbano, tal como definidos no n.º 2 do artigo 204.º e nos artigos 1414.º e 1415.º do Código Civil, legalmente apto para ser utilizado para fins habitacionais;
- b)* «Residência permanente», a habitação utilizada, de forma habitual e estável, por uma pessoa ou por um agregado habitacional como centro efetivo da sua vida pessoal e social;
- c)* «Agregado habitacional», o conjunto constituído pelas pessoas que têm a sua residência permanente na mesma habitação e mantêm entre si vínculos familiares, de convivência estável e ou de dependência, bem como as situações determinadas por vínculo contratual que implique residência ou habitação comum;
- d)* «Proprietário», o titular ou cotitulares do direito de propriedade da habitação;
- e)* «Morador», a pessoa ou pessoas do agregado habitacional que constam no contrato



Ministra/o d.....



Decreto n.º

como titular ou titulares do DHD de uma determinada habitação;

- f) «Obras de conservação ordinária», as obras de reparação de deteriorações na habitação resultantes do envelhecimento dos materiais e ou do seu desgaste pelo uso normal, nestas se incluindo as benfeitorias necessárias que se destinem a evitar a deterioração dos mesmos;
- g) «Obras de conservação extraordinária», as obras necessárias à reposição das condições de segurança, salubridade e conforto da habitação por anomalias que não sejam decorrentes do envelhecimento dos materiais e ou do seu desgaste pelo uso normal, incluindo as benfeitorias necessárias que se destinem a evitar a perda ou destruição da habitação.

Artigo 4.º

Avaliação prévia

- 1 - Para efeitos de constituição de um DHD, cabe ao proprietário promover a avaliação prévia do estado de conservação da habitação realizada por arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico inscrito na respetiva ordem profissional, que não se encontre em qualquer situação de incompatibilidade ou de impedimento no âmbito desse processo.
- 2 - A avaliação referida no número anterior deve assegurar o registo das condições existentes na habitação há menos de 12 meses, devendo ser utilizada para o efeito ficha de avaliação elaborada nos termos da portaria a que se refere o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro.

Artigo 5.º

Constituição do DHD

- 1 - O DHD é constituído pelo proprietário de uma habitação a favor de uma pessoa ou mais



Ministra/o d.....



Decreto n.º

peçoas, que adquirem a qualidade de moradores, devendo a habitação ser entregue pelo proprietário ao morador com um nível de conservação, no mínimo, médio.

2 - O contrato é celebrado por escritura pública ou por documento particular no qual as assinaturas das partes devem ser presencialmente reconhecidas.

3 - O contrato, além da menção à aplicação do regime do presente decreto-lei, deve conter:

a) Declaração do morador que aceita o estado de conservação da habitação, determinado de acordo com a ficha de avaliação referida no artigo anterior, que consta como documento complementar do contrato;

b) O endereço postal ou eletrónico que cada uma das partes se compromete a utilizar para efeito de todas as comunicações a realizar no âmbito do DHD.

4 - Após celebração do contrato, qualquer alteração do endereço de uma das partes deve ser comunicada à contraparte no prazo máximo de 10 dias, sob pena de aquela não poder invocar a falta de receção de comunicações.

5 - No ato de celebração do contrato são pagas pelo morador as quantias relativas à caução e à primeira prestação mensal, esta pelo valor proporcional ao número de dias de vigência do DHD no mês de celebração do contrato.

Artigo 6.º

Caução

1 - Com a constituição do DHD é prestada pelo morador ao proprietário uma caução pecuniária cujo montante é estabelecido, por acordo das partes, entre 10% e 20% do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (€), por concelho, aplicável em função da localização da habitação e da área constante da respetiva caderneta predial, de acordo com a última atualização divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística, I.P., (INE), sendo considerado o valor da menor unidade territorial para fins estatísticos em



Ministra/o d.....



Decreto n.º

que o concelho esteja integrado no caso de indisponibilidade do referido valor.

- 2 - A caução é prestada por um prazo de 30 anos, sendo o seu valor inicial reduzido em 5% ao ano a partir do início do 11.º ano e até ao final do 30.º ano de vigência do DHD por força do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo seguinte.
- 3 - O proprietário pode utilizar a caução para se ressarcir de dívidas e de despesas decorrentes do não cumprimento pelo morador das suas obrigações, bem como para pagamento de dívidas garantidas por hipoteca constituída pelo morador sobre o DHD, caso em que o proprietário fica sub-rogado nos direitos do credor, na medida do pagamento efetuado.
- 4 - Para o efeito previsto no número anterior o proprietário deve dispor de comprovativo das comunicações enviadas solicitando o pagamento dos montantes devidos, com a respetiva fundamentação e cópia dos documentos comprovativos dos mesmos.
- 5 - A caução prestada pelo morador só constitui rendimento do proprietário quando e na medida do que dela se pagar nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º.
- 6 - Sempre que, na vigência do DHD, o total dos valores das deduções por montantes devidos nos termos do n.º 3 ultrapassar 7% do valor da caução prestada, o morador deve pagar as quantias em dívida no prazo máximo de 60 dias a contar da data de receção da comunicação que lhe é efetuada, para o efeito, pelo proprietário.
- 7 - Se existir hipoteca sobre o DHD para garantia de crédito concedido ao morador, o proprietário deve enviar ao credor hipotecário cópia da notificação do morador referida no número anterior.

Artigo 7.º

Contrapartidas



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- 1 - Como contrapartida do DHD o morador paga ao proprietário:
 - a) Uma prestação pecuniária mensal, por cada mês de duração do DHD, cujo montante é estabelecido no contrato;
 - b) Uma prestação pecuniária anual, por cada ano efetivamente decorrido desde o 11.º ano até ao final do 30.º ano, correspondente ao diferencial entre o valor inicial da caução e o valor da caução nesse ano nos termos do n.º 2 do artigo anterior.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 5.º, a prestação mensal deve ser paga pelo morador no dia do mês, pelo meio e com o regime de atualização que ficarem convencionados no contrato.
- 3 - Na falta de convenção no contrato sobre o regime de atualização da prestação mensal, o proprietário pode atualizá-la anualmente por aplicação da taxa de variação média do Índice de Preços no Consumidor, sem habitação, dos últimos 12 meses disponíveis, através de comunicação enviada ao morador com uma antecedência nunca inferior a 60 dias.
- 4 - O valor da prestação mensal só pode ser alterado por acordo das partes.
- 5 - A prestação anual a que se refere a alínea b) é paga por dedução ao valor da caução prestada ao proprietário.

Artigo 8.º

Obrigações do proprietário

Cabe ao proprietário, em especial:

- a) Assegurar que a habitação é entregue ao morador em estado de conservação, no mínimo, médio;



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- b)* Pagar, na parte relativa à habitação, os custos de obras e demais encargos e quotizações relativos às partes comuns do prédio e, no caso de condomínio constituído, o cumprimento das suas demais obrigações enquanto condómino;
- c)* Realizar e suportar o custo de obras de conservação extraordinária na habitação, salvo se as anomalias existentes resultarem de atos ilícitos e ou do não cumprimento de obrigações por parte do morador;
- d)* Gerir o montante recebido a título de caução, sem prejuízo de, em qualquer caso de extinção do DHD, assegurar a devolução da mesma ao morador nos termos previstos no presente decreto-lei.

Artigo 9.º

Obrigações do morador

1 - Cabe ao morador, em especial:

- a)* Utilizar a habitação exclusivamente para sua residência permanente;
- b)* Contratar e assegurar a vigência, a todo o tempo, de um seguro multirriscos da habitação;
- c)* Pagar as taxas municipais e entregar ao proprietário do imóvel os montantes relativos ao IMI da habitação;
- d)* Promover, ou permitir a realização, das avaliações do estado de conservação da habitação previstas no presente diploma e, em qualquer dos casos, pagar o respetivo custo;
- e)* Dar conhecimento, em tempo, ao proprietário da existência de anomalias na habitação cuja reparação caiba a este promover de acordo com o disposto na alínea *c)* do artigo 8.º.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- 2 - O disposto na alínea a) do número anterior não prejudica a possibilidade de o morador utilizar parte da habitação para outro fim, desde que o faça ao abrigo de previsão contratual ou através de autorização prévia escrita do proprietário.
- 3 - Podem residir na habitação, além do morador, as pessoas que compõem o seu agregado habitacional.

Artigo 10.º

Obras

- 1 - O morador deve promover regularmente as obras necessárias à manutenção de um nível de conservação da habitação, no mínimo, médio.
- 2 - Além das obras de conservação cuja realização lhe cabe assegurar, o morador pode realizar obras que, não comprometendo as condições de segurança e salubridade da habitação, se destinem:
 - a) À introdução de soluções de eficiência energética e hídrica;
 - b) À integração de soluções de acessibilidade destinadas a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas;
 - c) À realização de obras de conservação extraordinária na habitação não promovidas pelo proprietário após a comunicação a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo anterior, aplicando-se ao caso o n.º 2 do artigo 1473.º do Código Civil, por força do disposto no seu artigo 1490.º.
- 3 - Até ao termo de cada período de 10 anos de vigência do DHD, o morador deve remeter ao proprietário ficha de avaliação atualizada do nível de conservação da mesma, elaborada há menos de 12 meses em termos idênticos aos previstos no artigo 4.º, ou optar por permitir ao proprietário o acesso à habitação para esse efeito.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- 4 - Quando o nível de conservação da habitação constante da ficha de avaliação referida no número anterior for inferior a médio e a avaliação demonstre que as anomalias existentes resultam da não realização de obras de conservação ordinária, o morador, no prazo máximo de 12 meses a contar da data da ficha de avaliação, deve promover a realização das obras necessárias à reposição do nível médio de conservação e confirmá-lo através de nova avaliação.
- 5 - Independentemente da sua natureza, as benfeitorias realizadas pelo morador na habitação não lhe conferem o direito a qualquer compensação.

CAPÍTULO IV

Oneração do DHD

Artigo 11.º

Transmissão da habitação

- 1 - O proprietário pode transmitir livremente a propriedade onerada com o DHD, de forma onerosa ou gratuita, mas não pode constituir outros direitos reais sobre a mesma.
- 2 - No caso de transmissão da propriedade da habitação para o morador, este pode utilizar o montante da caução a cuja devolução tenha direito para compensar, total ou parcialmente, a obrigação de pagamento do preço.

Artigo 12.º

Transmissão do direito

O DHD não é transmissível mortis causa e, na sua vigência, só pode ser transmitido pelo morador nos casos e nas condições expressamente autorizadas pelo proprietário no contrato ou por força do disposto no artigo seguinte.

Artigo 13.º



Ministra/o d.....



Decreto n.º

Oneração do DHD

- 1 - O morador pode constituir hipoteca sobre o DHD, quando esta se destine a garantir o pagamento de crédito contraído para suportar o pagamento do valor da caução.
- 2 - No caso de extinção do DHD por aquisição da propriedade por parte do morador, a hipoteca subsiste sobre a propriedade da habitação.
- 3 - Se a extinção do DHD resultar de renúncia ou da transferência dos direitos do morador para o proprietário, a hipoteca subsiste, como se a extinção do direito se não tivesse verificado.
- 4 - No caso referido no número anterior, o proprietário substitui-se ao morador no pagamento da dívida ao credor hipotecário, pelo valor da caução a cuja devolução o morador, à data, teria direito.
- 5 - O disposto no número anterior é aplicável ao pagamento da dívida no caso de execução de hipoteca e se o montante da caução não for suficiente para pagar a quantia exequenda, o proprietário fica sub-rogado no crédito correspondente à diferença entre os dois montantes.
- 6 - O proprietário tem opção de compra na venda executiva do DHD.

CAPÍTULO V

Vicissitudes e extinção do DHD

Artigo 14.º

Mora

São devidos juros legais pela mora no pagamento, no todo ou em parte, de montantes



Ministra/o d.....



Decreto n.º

pecuniários cujo pagamento seja devido por uma das partes nos termos do presente decreto-lei ou nos termos do contrato.

Artigo 15.º

Extinção do DHD

- 1 - O DHD extingue-se nos termos gerais de direito, com as especificidades constantes dos artigos seguintes.
- 2 - A extinção do DHD determina a obrigação de o morador entregar a habitação ao proprietário com nível de conservação, no mínimo, médio e a obrigação do proprietário de devolver ao morador o saldo da caução.

Artigo 16.º

Caducidade

O DHD caduca com a morte do morador ou, se constituído a favor de mais do que uma pessoa, com a morte do último deles.

Artigo 17.º

Renúncia do morador

- 1 - O morador pode renunciar livremente ao DHD através de declaração com assinatura reconhecida presencialmente enviada ao proprietário, por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de 90 dias em relação à data de entrega da habitação, juntando ficha de avaliação da habitação elaborada nos termos do artigo 4.º comprovativa de um nível de conservação da mesma, no mínimo, médio.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- 2 - No caso, porém, de o DHD ser titulado por mais do que uma pessoa e uma delas renunciar ao direito, este mantém-se em relação ao outro titular.
- 3 - A extinção do DHD por renúncia do morador determina a devolução do montante correspondente ao saldo da caução, dispondo o proprietário de um período para proceder ao respetivo pagamento, contado da data de receção da comunicação da renúncia, nos seguintes termos:
- a) Até nove meses, quando o valor do saldo for igual ou superior a 60% dos montantes pagos pelo morador a título de caução;
 - b) Até seis meses, quando esse valor for inferior a 60% e superior a 30% dos referidos montantes; ou
 - c) Até três meses, quando o saldo for de valor igual ou inferior a 30%.

Artigo 18.º

Resolução do contrato

- 1 - Qualquer das partes pode resolver o contrato de DHD com fundamento em incumprimento da outra parte.
- 2 – Constitui causa de resolução do contrato por parte do proprietário:
- a) A falta pagamento de prestações mensais, seguidas ou interpoladas, cujo valor total ultrapasse o limite estabelecido no n.º 6 do artigo 6.º quando o morador, notificado para tal pelo proprietário, não reponha o valor da caução nos termos ali previstos;
 - b) O incumprimento pelo morador de qualquer das obrigações previstas nas alíneas b) a d) do n.º 1 do artigo 9.º;



Ministra/o d.....



Decreto n.º

c) A execução da hipoteca que onera o DHD; ou

d) A substituição do morador pelo proprietário nos casos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 13.º.

3 - É, designadamente, fundamento de resolução do contrato pelo morador o incumprimento do proprietário das obrigações referidas nas alíneas b) a d) do artigo 8.º.

4 - A resolução com um dos fundamentos referidos nas alíneas do n.º 2 e no n.º 3 do presente artigo opera por comunicação à parte em incumprimento realizada nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 5.º.

5 - A comunicação referida no número anterior deve ser efetuada no prazo máximo de seis meses a contar da data do conhecimento do facto que lhe serve de fundamento, sob pena de caducidade do direito de resolver o contrato, salvo se a causa determinante da resolução for reiterada ou contínua.

6 - O contrato de constituição do DHD, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 4 do presente artigo, constitui título executivo para o cumprimento coercivo da obrigação de entrega da habitação.

7 - O crédito do morador pela não devolução pelo proprietário do saldo da caução que lhe seja devido nos termos do presente decreto-lei goza de privilégio imobiliário sobre a habitação, o qual é graduado depois dos créditos referidos no artigo 333.º n.º2 alínea b) do Código do Trabalho e antes dos créditos referidos no artigo 748.º do Código Civil e dos créditos relativos a contribuições para a segurança social.

Artigo 19.º

Entrega da habitação

1 - Extinto o DHD, a habitação deve ser entregue, livre de pessoas e bens e em estado de conservação, no mínimo, médio, no prazo máximo de seis meses a contar da data do ato



Ministra/o d.....



Decreto n.º

ou da ocorrência determinante da extinção, salvo no caso de denúncia pelo morador, em que o prazo corresponde à data da produção de efeitos da denúncia.

- 2 - Nos casos previstos no número anterior, o morador deve entregar ao proprietário uma ficha de avaliação comprovativa do nível médio de conservação da habitação elaborada nos termos do artigo 4.º.
- 3 - O proprietário não pode, porém, exigir a entrega da habitação em estado de conservação, no mínimo, médio se o nível de conservação inferior se relacionar com anomalias decorrentes da não realização das obras que lhe cabe assegurar nos termos do presente decreto-lei.
- 4 - Até à efetiva entrega da habitação, os membros do agregado habitacional podem utilizar a habitação a título precário mediante o pagamento de uma contrapartida mensal de valor igual ao da última prestação devida à data da extinção, podendo solicitar ao proprietário que o valor total devido por essa utilização seja deduzido no saldo da caução, se for o caso, sem prejuízo de, em caso de extinção por morte do morador, ser aplicável o disposto no n.º 6 do presente artigo.
- 5 - A falta de entrega pontual da ficha de avaliação não exonera o morador da obrigação de entregar a habitação até ao termo do prazo aplicável para o efeito, mas confere ao proprietário o direito de, por um período máximo de 12 meses, reter o saldo da caução a devolver até à realização da avaliação e de deduzir do mesmo as despesas com a avaliação e com as obras necessárias à reposição do nível médio de conservação da habitação.
- 6 - Se, à data da entrega da habitação, o saldo da caução for insuficiente para cobrir todas as dívidas e despesas do morador ou já não houver lugar à sua devolução, o correspondente crédito do proprietário é titulado pelo contrato e pelos documentos comprovativos dos valores em dívida.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- 7 - O disposto nos números anteriores não prejudica o exercício de direito de retenção do morador por créditos que detenha sobre o proprietário decorrentes do não pagamento de valores que por este lhe sejam devidos nos termos do presente decreto-lei.
- 8 - Quando a extinção do DHD decorra de caducidade por morte do morador e existirem créditos e ou débitos deste à data do óbito, o proprietário deve facultar ao cabeça-de-casal da herança toda a informação e elementos por este solicitados e, se for o caso, pagar os valores devidos, podendo, para o efeito, proceder à compensação das dívidas.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 20.º

Registo predial

A constituição do DHD e a sua extinção estão sujeitas a inscrição no registo predial da qual deve constar a sua duração vitalícia.

Artigo 21.º

Regime aplicável

O DHD rege-se pelo disposto no presente decreto-lei e, no que neste não seja regulado, pelo disposto nos artigos 1484.º e seguintes do Código Civil, com as devidas adaptações.

Artigo 22.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 [...]



Ministra/o d.....



Decreto n.º

O Primeiro-Ministro

O Ministro das Finanças

A Ministra da Justiça

O Ministro do Ambiente e da Transição Energética



Ministra/o d.....



Decreto n.º

Forma do ato:

Decreto-Lei

Gabinete Responsável:

Ministro do Ambiente e da Transição Energética

- Secretária de Estado da Habitação

1. Sumário a publicar no Diário da República:

Cria o Direito Real de Habitação Duradoura.

2. Necessidade da forma proposta para o projeto:

Decreto-Lei – artigo 198.º n.º 1 alínea a) da CRP

3. Referência à participação ou audição de entidades, com indicação da norma que a prevê e do respetivo conteúdo:

3.1. Pareceres prévios

Entidades	Pedido	Data do pedido	Data da emissão
Ministro dos Negócios Estrangeiros	Não		
Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa	Não		
Ministro das Finanças	Não		



Ministra/o d.....



Decreto n.º

3.2. Audições

Sim.

Se sim, quais:

Entidade	Natureza	Norma que prevê a audição, se aplicável	Data de pedido	Data de realização/e missão:	Sentido / resultado da audição:
Regiões Autónomas	Sim.				

4. Enquadramento jurídico atual e fundamento para a respetiva alteração:

Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio e a necessidade de promoção de respostas a novas necessidades conjunturais resultantes de alterações na dinâmica de mercado da habitação.

5. Identificação expressa da legislação a alterar ou a revogar:

5.1. Legislação a alterar, com todas as alterações entretanto efetuadas e número de ordem da alteração presente

N.A.

5.2. Legislação a revogar

N.A.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

6. Avaliação sumária dos meios financeiros e humanos necessários à Administração Pública na execução a curto e médio prazo, bem como de novos atos administrativos criados:

6.1. Meios financeiros envolvidos - Receita:

Quanto (EUR): N.A.

6.2. Meios financeiros envolvidos - Despesa:

Quanto (EUR): N.A.

6.3. Meios humanos envolvidos:

Quanto (un): N.A.

6.4. Novos atos administrativos criados:

Quais: N.A.

7. Avaliação do impacto do projeto quando, em razão da matéria, tenha relação com a igualdade de género:

Em que medida: N.A.

8. Avaliação do impacto do projeto quando, em razão da matéria, tenha relação com as condições de participação e integração social dos cidadãos portadores de deficiência:

Em que medida: N.A.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

9. Relação com o Programa do Governo:

Com que parte / Porquê:

Dar resposta às novas necessidades habitacionais através da criação de modalidades alternativas de acesso à Habitação.

10. Relação com políticas da União Europeia:

Quais / Porquê:

11. Nota para a comunicação social:

O Conselho de Ministros aprovou hoje um decreto – lei que cria o direito real de habitação duradoura. O DHD confere a possibilidade de uma pessoa manter a sua residência permanente numa habitação alheia por um período vitalício, mediante o pagamento de uma **caução e de contrapartidas periódicas.**



Ministra/o d.....



Decreto n.º

Legislação complementar, incluindo instrumentos de regulamentação
(a que se referem a alínea i) do n.º 1 do artigo 26º e o n.º 1 do artigo 27º do Regimento)

Projetos de legislação complementar, incluindo projetos de regulamentação:

1 Sumário:

Entidade Competente:

Forma:

2 Sumário:

Entidade Competente:

Forma:



Ministra/o d.....



Decreto n.º

Grau e custos de adaptabilidade de sistemas e tecnologias de informação já instalados e em
execução

(a que se refere o nº 2 do artigo 27º do Regimento)

Relatório:

Avaliação prévia de impacto legislativo - «Custa Quanto?»

- a) Foi preenchida a folha de informação?

- b) Foram incluídos pareceres ou outros documentos de empresas/entidades representativas das empresas (em especial, micro, pequenas e médias empresas), incluindo as organizações de trabalhadores, que tenham sido disponibilizados no âmbito de audições promovidas durante o processo de elaboração do projeto legislativo?

Fim do documento