

Meio: Renascença

Data: 24/03/23

HABITAÇÃO

## Como se classifica uma casa "devoluta"? Indefinição do conceito ameaça arrendamento coercivo

24 mar, 2023 - 07:41 • Sandra Afonso

Período de consulta pública do programa do Governo para a habitação termina esta sexta-feira, mas especialistas apontam falhas na clareza do diploma.

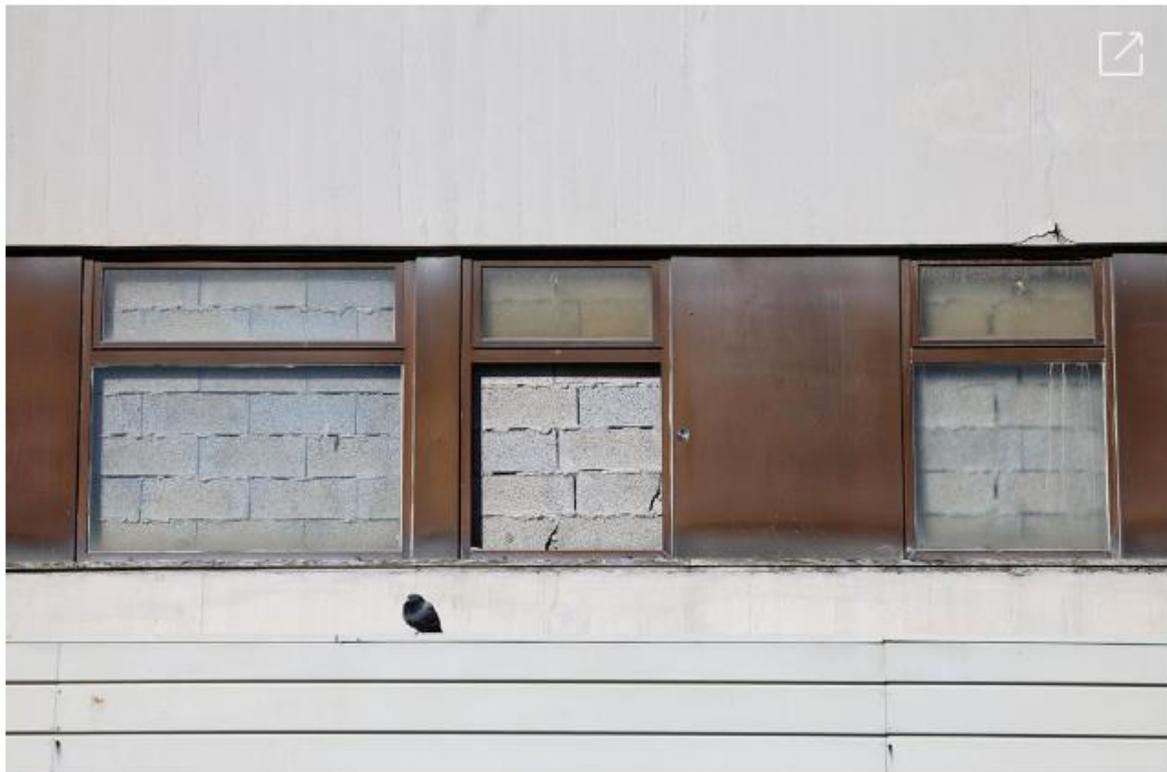


Foto: Estela Silva/Lusa

O arrendamento coercivo é uma das medidas mais polémicas do programa "Mais Habitação". O período de consulta pública do plano do Governo termina esta sexta-feira e já soma várias críticas, incluindo as de Marcelo, a quem cabe promulgar o diploma.

À **Renascença**, dois advogados e especialistas nesta matéria explicam aquela que ameaça ser uma fonte de grande litigância: o conceito de "devoluto" agora proposto pelo executivo de António Costa.

Rogério Fernandes Ferreira, advogado e ex-secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, sublinha que aquilo que o Governo entender como casa devoluta pode não coincidir com o que está definido no Código Civil.

"Acho que o conceito de prédio devoluto não vai, para este efeito, coincidir com o conceito de prédio devoluto do Código Civil, até porque as exceções que o Governo foi colocando, e vai colocar certamente, vão reduzindo a amplitude que este conceito tem noutros locais", explica o antigo governante.

Por outro lado, o executivo quer agora obrigar as empresas que prestam serviços, como as de fornecimento de eletricidade, água e gás, a enviarem informação sobre o consumo, de modo a identificar as habitações devolutas.

Segundo Sara Ferraz Mendonça, da Abreu Advogados, esta medida terá de ser devidamente explicitada: "Aferir se um imóvel está devoluto com base nestes elementos terá de estar muito bem regulamentado".

A jurista refere ainda que o envio das listagens de consumos colocaria em causa "a proteção de dados pessoais, hoje em dia tão reforçada". Questiona ainda como é que as empresas irão decidir sobre quais os dados a enviar.



### "Mais Habitação". Veto de Marcelo não assusta socialistas: "Se vetar, o PS aprova outra vez"

Esta sexta-feira, termina a discussão pública do p(...)

[Ver mais](#)

Sara Ferraz Mendonça reforça, no entanto, que o proprietário não perde o património com este arrendamento coercivo, apenas o direito de livre usufruto.

Outros países não têm optado por este tipo de medidas, que passam pelo corte radical com o investimento, refere a jurista. Tal como outros advogados já contactados pela **Renascença**, Sara Ferraz Mendonça considera a via fiscal a melhor forma de promover o mercado habitacional.

É preciso ainda aguardar pelo desenho final do programa "Mais Habitação", mas os juristas têm alertado de forma consensual para falhas neste pacote, desde os conceitos jurídicos às ameaças a direitos adquiridos.

Vários setores e analistas criticam ainda as alterações fiscais - ou a falta delas -, como a nova contribuição sobre o alojamento local de 35%, ou ainda outras medidas, como a limitação dos Vistos Gold.

## TÓPICOS

- ARRENDAMENTO
- ACESSO À HABITAÇÃO
- HABITAÇÃO
- CRISE NA HABITAÇÃO