



JORNAL OFICIAL

Sexta-feira, 17 de março de 2023

I

Série

Número 53

Suplemento

Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 165/2023

Recomenda que o novo mecanismo de arrendamento forçado de habitações devolutas, resultante da aprovação, em Conselho de Ministros de 16 de fevereiro de 2023, do denominado Programa Mais Habitação, não seja aplicado na Região Autónoma da Madeira.

Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 166/2023

Recomenda que o novo enquadramento, resultante da aprovação em Conselho de Ministros de 16 de fevereiro de 2023, para as atividades económicas preconizadas no denominado Programa Mais Habitação, nomeadamente naquilo que diz respeito ao alojamento local, incluindo o inerente enquadramento fiscal, não sejam aplicadas na sua generalidade, na Região Autónoma da Madeira.

Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 167/2023

Recomenda ao Governo da República que a Proposta de Lei no âmbito do programa Mais Habitação, aprovada em Conselho de Ministros de 16 de fevereiro de 2023, contemple, no âmbito do programa de Autorizações de Residência para Atividade de Investimento (ARI) que os imóveis adquiridos nos termos previstos nas subalíneas iii) e iv) da alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, na sua atual redação, e que se destinem a habitação, possibilitem o acesso ao regime do referido ARI, desde que tais imóveis se situem na Região Autónoma da Madeira.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL**Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 165/2023****Sumário:**

Recomenda que o novo mecanismo de arrendamento forçado de habitações devolutas, resultante da aprovação, em Conselho de Ministros de 16 de fevereiro de 2023, do denominado Programa Mais Habitação, não seja aplicado na Região Autónoma da Madeira.

Texto:

Resolução n.º 165/2023

Considerando que, a Presidência do Conselho de Ministros do Governo da República aprovou a Proposta de Lei n.º PL 64/XXIII/2023, com a denominação “Programa Mais Habitação”, a qual prevê, entre outras medidas, a criação de um mecanismo de arrendamento forçado de habitações devolutas;

Considerando que, o arrendamento forçado representa uma restrição desproporcional de direitos, liberdades e garantias de terceiros, nomeadamente o direito de propriedade, na medida em que o aumento da oferta de habitações poderia ter sido atingido por meios menos lesivos, nomeadamente pelo aumento da oferta pública de habitação e o investimento no parque habitacional do Estado;

Considerando que, a definição de uma casa devoluta como sendo uma habitação que “se encontre, injustificada e continuamente, durante o prazo definido na lei, sem uso habitacional efetivo, por motivo imputável ao proprietário, é considerada devoluta”, constitui uma restrição violenta e inaceitável ao direito de propriedade;

Considerando que, o mecanismo de arrendamento forçado de habitações devolutas prevê a possibilidade da execução coerciva de obras sobre imóveis que são propriedade privada, sendo o ressarcimento feito por conta das rendas devidas, o que pressupõe a possibilidade da posse coerciva de imóveis privados;

Considerando que, a substituição do Estado pelos particulares como garante do direito à habitação, representa, não só o reconhecimento da incapacidade do Governo da República de responder às necessidades habitacionais dos cidadãos, como também a clara opção por um modelo estatizante, abusivo e que constitui um ataque sem precedentes à propriedade privada dos portugueses;

Considerando que, a Região Autónoma da Madeira, é uma região dotada de estatuto político-administrativo e de órgãos de governo próprio, constitucionalmente consagrados, o que lhe confere capacidade para legislar sobre matéria de habitação e urbanismo, nomeadamente dando continuidade à política de habitação social que tem vindo a ser desenvolvida, com inegável sucesso, ao longo de mais de 40 anos de Autonomia.

Assim, o Conselho do Governo reunido em plenário em 16 de março de 2023, resolve:

Recomendar que o novo mecanismo de arrendamento forçado de habitações devolutas, resultante da aprovação, em Conselho de Ministros de 16 de fevereiro de 2023, do denominado Programa Mais Habitação, não seja aplicado na Região Autónoma da Madeira.

Presidência do Governo Regional. - O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, Miguel Filipe Machado de Albuquerque

Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 166/2023**Sumário:**

Recomenda que o novo enquadramento, resultante da aprovação em Conselho de Ministros de 16 de fevereiro de 2023, para as atividades económicas preconizadas no denominado Programa Mais Habitação, nomeadamente naquilo que diz respeito ao alojamento local, incluindo o inerente enquadramento fiscal, não sejam aplicadas na sua generalidade, na Região Autónoma da Madeira.

Texto:

Considerando que, recentemente, o Conselho de Ministros do Governo da República aprovou um conjunto de medidas denominado Programa Mais Habitação, sendo que, nessas, entre outros aspetos, é particularmente visado o sector dos prestadores de serviços de alojamento local;

Considerando, porque a memória é importante, que é de elementar justiça reconhecer o contributo que o sector do alojamento local prestou ao país e à Região Autónoma da Madeira, em sede da reabilitação e dinamização dos centros históricos das cidades, que ainda há pouco anos careciam de urgentes medidas específicas para recuperar a sua atratividade;

Considerando que o sector do alojamento local, caracterizado, na Região Autónoma da Madeira, na sua esmagadora maioria, por estabelecimentos de pequena dimensão, com menos de 10 camas, maioritariamente propriedade de pessoas singulares, já constitui uma relevante fonte de rendimento de muitas famílias, na medida em que contribui para a criação de inúmeras micro empresas e é gerador de postos de trabalho, logo com impacto positivo na economia regional;

Considerando que o transporte aéreo tem vindo ser reforçado para a Região Autónoma da Madeira, quer em número de frequências quer em número de aeroportos com ligação direta a este território;

Considerando que este afluxo crescente de passageiros a chegar à Madeira e ao Porto Santo tem permitindo elevadas taxas de ocupação no sector da hotelaria;

Considerando que o alojamento local proporciona uma diversificação da oferta de serviços de alojamento, permitindo o aparecimento, não só de mais mas também de propostas diferentes, para as quais o sector da hotelaria tradicional não está vocacionado;

Considerando que a prestação de serviços de alojamento constitui uma ancora para o surgimento, dinamização e até viabilização de todo um outro conjunto de atividades nomeadamente comércio local, serviços de proximidade, animação turística e oferta cultural;

Considerando que, o alojamento local tem prestado um importante papel na descentralização da oferta dos serviços de alojamento, sendo particularmente relevante para a dinamização da economia de algumas carenciadas comunidades locais;

Considerando que na implementação da estratégia do turismo desta Região, que privilegia um produto que promove a interação com a natureza, paisagem, cultura e património, devemos registar o contributo do alojamento local, designadamente em face das soluções de proximidade e das dinâmicas locais que oferece;

Considerando que, para a realidade regional, não poderá deixar de merecer devida atenção um sector que era constituído, no final do ano de 2022, por 4 491 estabelecimentos, com 16 024 camas, podendo alojar até 23 538 utentes;

Considerando que a atividade turística requer singular atenção na Região Autónoma da Madeira, na medida em que responsável por mais de 29% do Produto Interno Bruto (PIB) regional;

Considerando que, para o citado PIB já muito contribui o sector do alojamento local, que acolheu, no ano de 2022, mais de 1 milhão e 900 mil dormidas na RAM, o equivalente a 20% do total da RAM;

Considerando que é redutor e nada salutar imputar os problemas da habitação em Portugal à presença de cidadãos estrangeiros num país onde o turismo já se afirmou como um dos saudáveis “motores” do crescimento da economia nacional e que tão significativos proveitos têm trazido à Região;

Considerando que, numa salutar economia de mercado, os investidores necessitam de previsibilidade no planeamento dos seus investimentos, seja no sector do alojamento local ou em outra atividade económica;

Considerando que, o Artigo 28.º da Proposta de Lei PL 64/XXIII/2023, da Presidência do Conselho de Ministros, afasta a aplicação da suspensão de novos registos de alojamento local das Regiões Autónomas, ou seja, reconhece a existência de especificidades regionais que justificam que sejam os seus órgãos de governo próprio a legislar sobre a matéria em apreço;

Considerando que, o regime de caducidade de registos de alojamento local emitidos, bem como a contribuição extraordinária sobre os estabelecimentos de alojamento local (CEAL) apesar de versarem sobre a mesma matéria cuja aplicação foi isenta de aplicação às Regiões Autónomas, aplicam-se, por força da referida Proposta de Lei, sem qualquer limitação à Região Autónoma da Madeira e dos Açores, com prejuízo para as economias regionais no qual o sector do turismo representa a, já mencionada, extraordinária relevância;

Considerando que o problema da habitação manifestamente não se resolve com drásticas medidas de proibição de acesso à atividade de alojamento local atribuídas ou lançamento de contribuições extraordinárias para financiamentos de outras políticas sectoriais que não de turismo, originando compreensível apreensão e grande incerteza neste sector económico.

Assim, o Conselho do Governo reunido em plenário em 16 de março de 2023, resolve:

Recomendar que o novo enquadramento, resultante da aprovação em Conselho de Ministros de 16 de fevereiro de 2023, para as atividades económicas preconizadas no denominado Programa Mais Habitação, nomeadamente naquilo que diz respeito ao alojamento local, incluindo o inerente enquadramento fiscal, não sejam aplicadas na sua generalidade na Região Autónoma da Madeira, havendo, necessariamente, que envolver os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e os municípios regionais numa solução que seja específica, dimensionada e adequada à realidade da Região Autónoma da Madeira.

Presidência do Governo Regional. - O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, Miguel Filipe Machado de Albuquerque

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 167/2023

Sumário:

Recomenda ao Governo da República que a Proposta de Lei no âmbito do programa Mais Habitação, aprovada em Conselho de Ministros de 16 de fevereiro de 2023, contemple, no âmbito do programa de Autorizações de Residência para Atividade de Investimento (ARI) que os imóveis adquiridos nos termos previstos nas subalíneas iii) e iv) da alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, na sua atual redação, e que se destinem a habitação, possibilitem o acesso ao regime do referido ARI, desde que tais imóveis se situem na Região Autónoma da Madeira.

Texto:

Considerando a proposta de Lei atualmente em discussão pública, aprovada em reunião do Conselho de Ministros em 16 de fevereiro de 2023, que integra o Programa Mais Habitação, na qual é anunciada a intenção do fim do programa de Autorizações de Residência para Atividade de Investimento (ARI), também conhecido como Golden Visa;

Considerando que a intenção do Governo da República visa combater a especulação imobiliária a que se assiste em alguns locais do país, mormente em Lisboa e no Porto;

Considerando que os problemas daquelas duas cidades portuguesas no âmbito da referida especulação imobiliária não constituem espelho das realidades existentes nos demais distritos do país, designadamente nas suas zonas interiores, e muito menos nas Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores;

Considerando que a renovação dos vistos já concedidos a estrangeiros apenas ocorrerá se o imóvel estiver alocado a residência própria e permanente do proprietário ou descendente ou se for objeto de contrato de arrendamento para habitação própria e permanente por prazo não inferior a 5 anos;

Considerando que a Região Autónoma da Madeira muito tem beneficiado do investimento direto estrangeiro, permitindo o crescimento sustentado da economia regional, não apenas no plano imobiliário, nomeadamente os importantes sectores da reabilitação urbana e do alojamento local, mas também nos restantes setores de atividade, uma vez que os investidores abrangidos pelo regime de Autorizações de Residência para Atividade de Investimento são pessoas com rendimentos elevados e com grande poder de compra, que acabam por gerar uma maior dinâmica económica no tecido empresarial madeirense;

Considerando que a proposta de Lei conhecida não responde às expectativas dos investidores nacionais e estrangeiros, cujos modelos de negócio assentam em projetos de aquisição de imóveis com vista à sua reabilitação e ao turismo.

Considerando assim que se afigura contraproducente, sob todos os pontos de vista, atacar o investimento estrangeiro no âmbito da reabilitação urbana como suposta forma de disponibilização de mais e melhor habitação, porque àquele desinvestimento na reabilitação dificilmente corresponderá o incremento da atividade de reabilitação do parque habitacional manifestamente envelhecido.

Assim, o Conselho do Governo reunido em plenário em 16 de março de 2023, resolve:

Recomendar ao Governo da República que a Proposta de Lei no âmbito do programa Mais Habitação, aprovada em Conselho de Ministros de 16 de fevereiro de 2023, contemple, no âmbito do programa de Autorizações de Residência para Atividade de Investimento (ARI) que os imóveis adquiridos nos termos previstos nas subalíneas iii) e iv) da alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, na sua atual redação, e que se destinem a habitação, possibilitem o acesso ao regime do referido ARI, desde que tais imóveis se situem na Região Autónoma da Madeira.

Presidência do Governo Regional. - O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL, Miguel Filipe Machado de Albuquerque

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direção Regional da Administração Pública.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fração de lauda de anúncio são os seguintes:

| | | |
|---------------------------|--------------|-----------|
| Uma lauda | € 15,91 cada | € 15,91; |
| Duas laudas | € 17,34 cada | € 34,68; |
| Três laudas | € 28,66 cada | € 85,98; |
| Quatro laudas | € 30,56 cada | € 122,24; |
| Cinco laudas | € 31,74 cada | € 158,70; |
| Seis ou mais laudas | € 38,56 cada | € 231,36 |

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

ASSINATURAS

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

| | Anual | Semestral |
|-------------------|--------------|------------------|
| Uma Série | € 27,66 | € 13,75; |
| Duas Séries | € 52,38 | € 26,28; |
| Três Séries | € 63,78 | € 31,95; |
| Completa | € 74,98 | € 37,19. |

A estes valores acrescem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA
IMPRESSÃO
DEPÓSITO LEGAL

Gabinete do Jornal Oficial
Gabinete do Jornal Oficial
Número 181952/02

Preço deste número: € 1,83 (IVA incluído)