



**Bloco de Esquerda**

*Grupo Parlamentar*

**PROJECTO DE LEI N.º .../XI**

**CRIA O PROGRAMA DE APOIO À REABILITAÇÃO URBANA E A BOLSA DE  
HABITAÇÃO PARA ARRENDAMENTO**

Como bem expressam os estudos de apoio à elaboração do Plano Estratégico de Habitação, a *“dinâmica do parque habitacional português caracteriza-se fundamentalmente por um elevado ritmo construtivo, uma percentagem crescente de ocupantes proprietários a par de uma fraca dinâmica do mercado do arrendamento ou uma percentagem elevada de fogos vagos, dos quais um peso significativo se encontra em estado de degradação”*.

Nos últimos quarenta anos assistimos a um ritmo fortíssimo de crescimento do parque habitacional. Cerca de 63% dos alojamentos foram construídos entre 1971 e 2001, assumindo um valor sempre superior ao aumento do número de famílias residentes: em 2001 existiam, em média, 1.4 alojamentos por família.

Entre 1990 e 2005, entre 75% a 85% dos fogos concluídos para habitação referem-se a construções novas, assumido em 2005 um valor de 93%. Estes dados mostram a insipiência do segmento de reabilitação em Portugal, ao contrário do que se passa na maioria dos países europeus onde o peso da nova construção tem vindo, gradualmente, a diminuir a favor da recuperação do edificado. Até ao ano de 2000 a reabilitação de fogos para habitação não ultrapassou os 4% dos fogos intervencionados, tendo aumentado para os 7% em 2005.

**Combater a degradação do edificado**

Existem cerca de 1,6 milhões fogos a necessitar de pequenas e médias reparações e 326 mil fogos muito degradados ou a precisar de grandes reparações,

representando cerca de 33% e 8%, respectivamente, do total do edificado. Do parque degradado apenas 57% é de residência habitual (representam 38% dos alojamentos clássicos), enquanto 1/3 está vago e 12% é residência sazonal.

A necessidade de reabilitar o edificado existente é grande, especialmente nos centros históricos das cidades onde a degradação física é mais evidente. Em Lisboa e Porto cerca de metade do parque habitacional (52%-53%) necessita de intervenção de reabilitação física.

A aposta na nova construção ao invés da reabilitação urbana tem significado o aumento dos fogos devolutos, os quais representam uma fracção muito significativa do parque habitacional. Cerca de 54% dos alojamentos vagos (291.453 fogos) necessitam de algum tipo de reparações: 18,4% encontram-se em estado avançado de degradação e 35,1% carecem de pequenas e médias reparações.

É urgente reabilitar estes fogos e colocá-los disponíveis para habitação, contrariando o facto de apenas 34,1% (185.509 fogos) do total dos alojamentos vagos estarem no mercado de venda ou arrendamento, o que significa que os restantes estão a degradar-se e a especular o preço das habitações, diminuindo o rendimento disponível das famílias.

Ao mesmo tempo que se constroem novas casas a um ritmo elevado e crescem os fogos devolutos, as carências habitacionais permanecem graves. A necessidade quantitativa de habitação é inferior às casas vazias disponíveis no mercado: ou seja, haveria materialmente casas para todos se o bem de todos fosse a prioridade da política de habitação. Do ponto de vista qualitativo há cerca de um milhão de alojamentos que estão degradados, sobrelotados, sem infra-estruturas básicas, com necessidade de obras e reabilitação: quem mais sofre com esta degradação são os mais pobres.

Todos estes resultados mostram claramente que Portugal constrói demais, deixa degradar as habitações existentes e alimenta o crescimento das casas devolutas, ao mesmo tempo que permanecem graves carências habitacionais por resolver, afectando especialmente as famílias mais pobres e vulneráveis.

Existe, portanto, um grave desfasamento entre a oferta potencial e as necessidades de habitação, para além de existir um forte enviesamento da oferta a favor da construção de novas habitações em detrimento da requalificação.

Esta situação tem sido responsável por encher o país de betão e casas sem que se resolva o problema das carências habitacionais em termos quantitativos e qualitativos, como pela construção desordenada no território e degradação da qualidade de vida das cidades. Esta é a lógica que tem contribuído para empurrar as populações para as periferias, sobretudo as mais pobres, enquanto os centros históricos esvaziam-se de pessoas e envelhecem, a que se associa o aumento das necessidades de mobilidade, infra-estruturas e equipamentos numa lógica onerosa para os orçamentos públicos e familiares.

### **Inverter a insipiência do mercado de arrendamento**

Ao mesmo tempo que se constrói de mais e permanece uma bolsa significativa de casas vazias, Portugal resolveu tratar do problema da habitação por via da aquisição de habitação e do crédito, transformando-nos num país de proprietários: em 2001, 76% do total de alojamentos eram propriedade do ocupante (face a 57% em 1981), enquanto apenas 21% se destinou ao arrendamento privado (face a 39% em 1981) e 3,3% ao arrendamento social (cerca de metade das médias europeias).

O sonho que nos venderam parece um pesadelo: todos somos proprietários, mas pobres ao mesmo tempo. O país dos proprietários é o país do endividamento das famílias, do seu empobrecimento real, da sua dependência ao sistema financeiro, do aumento exponencial do preço dos imóveis: em 20 anos, desde 1988, o valor das habitações registou um crescimento de 208%. As famílias com encargos relativos à habitação não param de crescer: 80% das dívidas das famílias ao sistema financeiro relacionam-se com a habitação.

O rácio de endividamento dos particulares, muito em particular o de endividamento para aquisição de habitação, tem aumentado de forma sustentada desde 1980, culminando, em 2008, com um *stock* de dívida que representava 135% do rendimento disponível dos particulares (correspondia a 69% em 1997).

Portugal encontra-se, assim, entre os países da UE-15 com maior peso do endividamento dos particulares no PIB, assumindo o valor de 96% em 2008 (correspondia a 42% em 1997).

O país dos proprietários endividados é o país do falhanço e da ausência de uma política pública de habitação que aposte na reabilitação urbana, na dinamização do mercado de arrendamento e na habitação social.

O reduzido número de casas disponíveis para arrendamento penaliza sobretudo os mais pobres, os mais jovens e os idosos. Apesar dos encargos mensais para as famílias em situação de aluguer ser bastante inferior para as famílias em propriedade (9,3% e 32,3% do seu rendimento, respectivamente), em especial para as famílias pobres (14,5% e 66,2%, o que é muito elevado), verifica-se que as famílias com menores rendimentos apresentam um número elevado de acesso à propriedade (78,1% face aos 73,4% da média nacional), quase 20% acima da média europeia (58,3%). Também nos casais jovens e de idosos o pagamento da casa é superior às médias da população, inversamente ao que sucede nos restantes países europeus.

Como refere o estudo de diagnóstico elaborado no âmbito do Plano Estratégico de Habitação, numa *“população com menores rendimentos seria natural a procura de habitações em regime de aluguer que permitissem taxas de despesa em habitação menores do que no acesso à propriedade. A questão que se coloca em Portugal é menos a da acessibilidade das rendas, do que a acessibilidade quantitativa de disponibilidade do alojamento em arrendamento. De facto, no contexto europeu, o número de alojamentos em regime de arrendamento é bem superior ao número disponibilizado em Portugal. (...) Mas é preciso considerar que essa acessibilidade [das rendas] se faz à custa do mercado privado pois no mercado social, a situação inverte-se: o acesso à habitação em arrendamento social acessível existe para 26,8% dos agregados pobres e para 54,7% dos agregados pobres europeus. Ao contrário do que acontece na Europa, onde o aluguer no parque público é o tipo de acesso mais fácil para populações pobres, em Portugal é o sector privado que oferece três de cada quatro habitações acessíveis em regime de arrendamento, enquanto a oferta pública é metade da oferta pública europeia”*.

Existe, portanto, uma dificuldade real no acesso à habitação por falta de casas para arrendamento, o que representa um encargo muito pesado entre certos grupos com necessidades especiais (população idosa de baixos rendimentos, deficientes) e entre os mais vulneráveis (população com habilitações mais baixas, desempregados). Numa situação de grave crise social como a que enfrentamos hoje, é fundamental responder a este problema, dinamizando o mercado de arrendamento a preços acessíveis.

### **Dar prioridade à reabilitação urbana e promover o arrendamento**

Como refere o estudo de diagnóstico realizado no âmbito da Estratégia Nacional de Habitação, a reabilitação urbana tem assumido, no contexto europeu, uma *“importância relevante como vector da gestão do território, contribuindo de forma decisiva para a competitividade local (via melhoria da coesão económica e social dos territórios-alvo), sendo o Estado, na maior parte dos países europeus, o principal agente (facilitador/executor/regulamentador) deste segmento da construção civil”*.

À semelhança do que acontece na maioria dos países europeus, Portugal precisa de assumir a reabilitação urbana como uma prioridade ao nível das políticas de habitação e dos programas de investimento público.

Esta questão é ainda mais importante quando vivemos uma grave situação de crise económica e social que se reflecte numa elevada taxa de desemprego e aumento das situações de pobreza, considerando o efeito multiplicador imediato que o investimento em reabilitação traz ao nível da criação de emprego no curto prazo e dinamização das actividades económicas de proximidade, ao contrário das grandes obras públicas que só têm impactes no médio/longo prazo.

Associado a medidas de dinamização do mercado de arrendamento e combate aos fogos devolutos através da penalização fiscal, desincentivando a sua retenção especulativa ou abandono e degradação, este investimento na reabilitação permite também reduzir o preço da habitação e, portanto, aumentar o rendimento disponível das famílias e contrariar o seu crescente endividamento ao sistema financeiro com os gastos de habitação. Além disso, a recuperação dos centros urbanos, onde o nível de degradação é mais evidente, contribui para rejuvenescer

as cidades e conferir-lhes maior atractividade, reduzir os movimentos pendulares de transporte e combater a segmentação social entre centro e periferia.

O Bloco de Esquerda coloca a reabilitação urbana no centro da sua política de habitação, mas também para a recuperação económica e criação de emprego no curto prazo. Propomos, assim, um Programa de Apoio à Reabilitação Urbana (PARU) para a recuperação de 200 mil habitações até 2015, com o recurso a mecanismos de financiamento público de apoio a particulares e Câmaras Municipais nas suas responsabilidades de reabilitação do edificado.

Com este investimento público estaremos a responder à crise com a criação estimada de 60 mil postos de trabalho directos e muitos outros milhares indirectos, assumindo um impacto de reanimação da economia bastante relevante.

O PARU prevê três mecanismos de financiamento público: uma linha de crédito bonificada destinada a particulares, um programa de participação a particulares para pequenas obras de recuperação e um programa de participação a Câmaras Municipais para execução de obras coercivas quando os proprietários não podem ou não querem cumprir o seu dever de reabilitar.

As casas reabilitadas com apoio do PNRU integram uma Bolsa de Habitação para Arrendamento, o que irá, a par da inclusão dos fogos desocupados pertencentes ao património municipal ou inscritos voluntariamente pelos seus proprietários, como alternativa à penalização fiscal progressiva do IMI, permitir colocar mais casas disponíveis para arrendamento a preços acessíveis.

A inclusão dos imóveis recuperados na Bolsa, além de ser uma contrapartida social que os proprietários dos imóveis dão por beneficiarem de apoios públicos, permite ainda a recuperação do investimento público realizado de forma gradual e compatível com a capacidade financeira dos beneficiários. Esta é também a forma de garantir a continuidade do PARU de forma eficiente ao longo dos anos, tanto em termos de equilíbrio do investimento público como da concretização de uma política de habitação e de ordenamento do território responsável.

A criação da Bolsa de Habitação para Arrendamento irá permitir responder às graves carências habitacionais ainda existentes, estimadas em cerca de 200 mil

fogos, tendo em conta as “*características do parque habitacional a partir das dimensões que se consideram geralmente como carências ‘quantitativas’ de alojamento, integrando a sobrelotação e as famílias alojadas em situação precária*”, de acordo com o estudo de diagnóstico realizado no âmbito do Plano Estratégico de Habitação. Tem também o efeito associado de reduzir o preço das habitações e dar alternativa à aquisição de casa própria, responsável pelo elevado endividamento das famílias ao sistema financeiro, o que numa situação de grave crise social é uma medida de extrema importância.

*Assim, nos termos regimentais e constitucionais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte projecto de lei:*

## Capítulo I

### **Disposições gerais**

#### Artigo 1.º

#### **Objectivos**

- 1 – São criados o Programa de Apoio à Reabilitação Urbana e a Bolsa de Habitação para Arrendamento para promover a reabilitação e arrendamento a preços acessíveis das habitações desocupadas, com vista a combater a especulação imobiliária, recuperar os centros urbanos, responder às carências habitacionais existentes, reduzir o preço das habitações, os encargos das famílias e o seu endividamento ao sistema financeiro, como criar emprego no curto prazo.
- 2 – O Programa de Apoio à Reabilitação Urbana, adiante designado por PARU, destina-se a apoiar a recuperação de 200 000 habitações que necessitam de obras de manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético, previsivelmente até 2015, através de mecanismos de financiamento público.
- 3 - A Bolsa de Habitações para Arrendamento destina-se a incentivar a utilização de habitações desocupadas, dinamizando o mercado de arrendamento.

## Artigo 2.º

### **Âmbito**

O presente diploma aplica-se aos prédios urbanos ou fracções autónomas de uso habitacional que se encontram desocupados, adiante designadas de habitações desocupadas.

## Artigo 3.º

### **Competências**

Compete ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU) gerir o PARU e a Bolsa de Habitação para Arrendamento, em articulação com as Câmaras Municipais.

## Capítulo II

### **Programa de Apoio à Reabilitação Urbana**

## Artigo 4.º

### **Destinatários**

1 - O PARU destina-se a apoiar os proprietários de habitações degradadas a cumprir o seu dever de conservação e reabilitação dos edifícios ou fracções, conforme estabelece o artigo 89.º ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, e demais legislação urbanística aplicável.

2 - O PARU destina-se ainda a apoiar as Câmaras Municipais no exercício de obras coercivas necessárias em habitações degradadas, conforme estabelece o artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e o artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro.

## Artigo 5.º

### **Apoio financeiro**

O PARU tem três modalidades de apoio financeiro:

a) Linha de crédito com juros bonificados destinada a apoiar os proprietários de habitações desocupadas na realização de obras de reabilitação;



b) Programa de comparticipação destinado a apoiar os proprietários de habitações desocupadas na realização de obras de reabilitação;

c) Programa de comparticipação municipal destinado a apoiar as Câmaras Municipais na execução de obras coercivas necessárias à reabilitação de habitações desocupadas.

## Artigo 6.º

### **Crédito bonificado**

1 - O crédito é concedido, sob a forma de empréstimo reembolsável com uma taxa de juro bonificada entre 50% a 100%, pelas instituições de crédito que celebrem protocolo com o IHRU.

2 - Os valores de crédito máximo são ajustados, para cada beneficiário, em função das condições financeiras dos empréstimos.

3 - O montante individual a atribuir a cada beneficiário, expresso em termos de equivalente subvenção bruto, durante qualquer período de três exercícios financeiros, não pode ultrapassar o limite de € 75 000.

4 - Os empréstimos são concedidos pelo prazo máximo de oito anos, a contar da data da celebração do contrato, e amortizáveis anualmente, vencendo-se a primeira amortização no máximo dois anos após a data prevista para a primeira utilização de crédito, permitindo um ano de carência de capital.

5 — As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de seis meses a contar da data de celebração do contrato, e ser concluídas no prazo máximo de três anos a contar da mesma data.

6 — Os empréstimos vencem juros à taxa contratual, calculados, dia a dia, sobre o capital em dívida.

7 — Os juros são postecipados, vencendo -se a primeira prestação de juros um ano após a utilização do capital, e são pagos anualmente.

8 — A taxa de juro nominal máxima das operações, e os critérios de análise de risco para efeitos da sua determinação e do escalão da bonificação, são fixados no protocolo celebrado entre o IHRU e as instituições de crédito.

9 - Para efeito do número anterior, a determinação da taxa de juro nominal e do escalão da bonificação devem beneficiar os proprietários com reduzida capacidade

económica, a quem é atribuída prioridade no acesso a esta modalidade de financiamento, nos termos a definir em regulamentação própria.

#### Artigo 7.º

##### **Programa de participação**

1 - O montante máximo de apoio a conceder para o IHRU a cada beneficiário, através da celebração de contrato de participação, corresponde a 50% do custo total das obras de reabilitação até ao limite de € 35 000 por habitação.

2 - Quando os pedidos de participação sejam relativos a mais do que uma fracção autónoma ou área habitacional de um prédio, o custo máximo das obras a realizar corresponde ao produto do limite estabelecido no número anterior pelo número de habitações a financiar no mesmo prédio.

3 - Ao limite estabelecido no n.º 1 acresce 25% por habitação, quando os pedidos de empréstimo se refiram também a obras nas partes comuns de prédio em regime de propriedade horizontal e o custo das mesmas a cargo do candidato ultrapasse metade do limite máximo de custo das obras estabelecido nos números anteriores.

4 - As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de seis meses a contar da data de celebração do contrato de participação e ser concluídas no prazo máximo de dois anos a contar da mesma data.

5 - O valor da participação é fixado tendo em conta o montante das obras a executar, o uso dos fogos e respectiva situação contratual, assim como a existência de outros subsídios, participações ou bonificações concedidos ao abrigo do PARU ou outros programas de apoio à reabilitação urbana, devendo beneficiar os proprietários com reduzida capacidade económica, a quem é atribuída prioridade no acesso a esta modalidade de financiamento, nos termos a definir em regulamentação própria.

6 - Os montantes a conceder pelo IHRU ao abrigo desta modalidade de financiamento do PARU são suportados pelo seu orçamento privativo mediante transferência do Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território das verbas necessárias para o efeito.

## Artigo 8.º

### **Programa de participação municipal**

- 1 – O montante máximo de participação municipal a conceder para o IHRU às Câmaras Municipais, através da celebração de contrato de participação, corresponde ao custo total das obras coercivas de reabilitação, até ao limite de € 75 000 por habitação.
- 2 – Aplica-se o disposto nos números 2 e 3 do artigo anterior com as devidas adaptações.
- 3 - As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de seis meses a contar da data de celebração do contrato de empréstimo e ser concluídas no prazo máximo de cinco anos a contar da mesma data.
- 4 – Os montantes a conceder pelo IHRU ao abrigo desta modalidade de financiamento do PARU são suportados pelo seu orçamento privativo mediante transferência do Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território das verbas necessárias para o efeito.

## Artigo 9.º

### **Reembolso**

- 1 – As habitações reabilitadas ao abrigo do PARU são registadas na Bolsa de Habitação para Arrendamento, nos termos do artigo 11.º, pelo período necessário ao reembolso do apoio financeiro público concedido, com o limite máximo de 10 anos.
- 2 – No caso das habitações reabilitadas ao abrigo do PARU cujo registo na Bolsa de Habitação para Arrendamento pelo período máximo previsto no número anterior não seja suficiente para permitir o total reembolso do apoio financeiro público concedido, o excedente é suportado pelo IHRU.
- 3 – As disposições contidas nos números anteriores não se aplicam a proprietários de habitações reabilitadas ao abrigo do PARU que não têm, comprovadamente, capacidade económica para proceder ao reembolso do apoio financeiro público concedido, nos termos a definir em regulamentação própria.

## Capítulo III

### **Bolsa de Habitação para Arrendamento**

#### Artigo 10.º

##### **Constituição**

A Bolsa de Habitação para Arrendamento é constituída a partir do registo das:

- a) Habitações reabilitadas ao abrigo do Programa de Apoio à Reabilitação Urbana (PARU);
- b) Habitações desocupadas pertencentes ao património municipal, em condições de utilização habitacional em termos de segurança e salubridade, desde que não tenham outro fim decidido pela Assembleia Municipal;
- c) Habitações desocupadas inscritas voluntariamente pelos seus proprietários, em condições de utilização habitacional em termos de segurança e salubridade.

#### Artigo 11.º

##### **Registo**

1 – O registo na Bolsa de Habitação para Arrendamento é da responsabilidade:

- a) Da Câmara Municipal, no caso das habitações desocupadas pertencentes ao património municipal;
- b) Do proprietário, no caso das habitações desocupadas de inscrição voluntária;
- c) Do IHRU, no caso das habitações reabilitadas ao abrigo do PARU.

2 – Para efeito da alínea c) do número anterior, após a aprovação da candidatura ao PARU é realizado um contrato entre o beneficiário do PARU e o IHRU para cedência do direito de uso e permitir o registo da habitação na Bolsa de Habitação para Arrendamento, onde são expressas as condições, direitos e obrigações das partes, bem como as causas e efeitos de resolução do contrato.

3 – As habitações devolutas, nos termos do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de Agosto, não registadas na Bolsa de Habitação ficam sujeitas ao agravamento do Imposto Municipal de Imóveis, conforme o disposto no artigo seguinte.

Artigo 12.º

**Alteração ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro**

O artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, abreviadamente designado por Código do IMI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 112.º

[...]

1 - (...)

2 - (...)

3 - A taxa de imposto é de 2% para os prédios urbanos que se encontram devolutos há mais de um ano e de 3% para os prédios urbanos em ruínas, sendo elevada, anualmente, em 20%, considerando-se devolutos ou em ruínas os prédios como tal definidos em diploma próprio, excepcionando-se os prédios urbanos beneficiários do Programa de Apoio à Reabilitação Urbana ou registados na Bolsa de Habitações para Arrendamento.

4 - (...)

5 - (...)

6 - (...)

7 - (...)

8 - (...)

9 - (...)

10 - (...)

11 - (...)

12 - (...)

13 - (...)

14 - (...)

15 - (...)

## Artigo 14.º

### **Arrendamento**

1 - As habitações registadas na Bolsa de Habitação para Arrendamento destinam-se a ser arrendadas para habitação permanente no regime de renda apoiada, nos termos do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro.

2 - O arrendamento das habitações é feito por processo de candidatura, relevando positivamente na sua hierarquização, entre outros elementos estabelecidos em regulamentação própria, os rendimentos do agregado familiar do candidato e a existência de menores e de pessoas com deficiência no agregado.

3 - A entidade que efectua o registo, conforme o estabelecido no artigo 11.º, configura o senhorio no contrato de arrendamento a celebrar para a habitação e recebe as prestações mensais correspondentes.

4 - No caso das habitações reabilitadas ao abrigo do PARU, assim que estiver concluído o reembolso dos montantes de apoio financeiro público concedido para as obras de reabilitação, cessa o contrato referido no n.º 2 do artigo 11.º, assumindo o proprietário ou a Câmara Municipal a posição de senhorio no contrato de arrendamento.

## Artigo 15.º

### **Exclusão**

1 - O proprietário ou Câmara Municipal pode solicitar a qualquer momento ao IHRU a exclusão da habitação da Bolsa de Habitação para Arrendamento.

2 - A exclusão do imóvel da Bolsa de Habitação para Arrendamento só se concretiza após concluído o cumprimento de contratos de arrendamento celebrados e estarem liquidados os montantes de reembolso do apoio financeiro público das habitações registadas ao abrigo do PARU.

Capítulo IV  
**Disposições finais e transitórias**

Artigo 16.º

**Dotação orçamental**

- 1 – Cabe ao Estado, através do IHRU, assegurar a gestão e a concessão do apoio financeiro do PARU, bem como assegurar a gestão da Bolsa de Habitação para Arrendamento, mediante dotação orçamental anual a prever o efeito sob proposta do IHRU.
- 2 – A dotação orçamental destina-se ao pagamento dos encargos com as modalidades de financiamento público do PARU, bem como ao pagamento da comissão de gestão do IHRU, cujo montante, a ser fixado, em cada ano, por despacho, não pode ser superior a 4% do valor total daquela dotação orçamental.
- 3 – As verbas inscritas em Orçamento de Estado anualmente são transferidas pelo Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território para o orçamento privativo do IHRU.
- 4 – Caso não seja aplicada a totalidade da dotação orçamental prevista no ano em causa, o excedente transita para o ano seguinte.
- 5 – Constituem receita própria do IHRU as verbas resultantes do reembolso do apoio financeiro público ao PARU, destinando-se à execução do PARU e da Bolsa de Habitação para Arrendamento.
- 6 — Cabe ao IHRU controlar as aprovações de candidaturas às modalidades de apoio financeiro do PARU previstas no presente diploma em termos do respectivo cabimento orçamental.

Artigo 17.º

**Regulamentação**

- 1 - O Governo regulamenta, sob proposta do IHRU, os requisitos dos beneficiários e os critérios de hierarquização das candidaturas ao PARU e à Bolsa de Habitação para Arrendamento, bem como as condições e procedimentos relativos à instrução das candidaturas, no prazo máximo de 30 dias após a sua publicação.
- 2 – O Governo regulamenta as demais disposições do presente diploma no prazo máximo de 90 dias após a sua publicação.

Artigo 18.º

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor com a aprovação do Orçamento de Estado para o ano subsequente ao da sua publicação.

As Deputadas e os Deputados,