



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Assembleia Legislativa

Resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira n.º 6/2023/M

Sumário: Apresenta à Assembleia da República a proposta de lei sobre certificação de imóveis de habitações económicas ou de habitações de custos controlados — procede à alteração do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, e da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro.

Proposta de lei à Assembleia da República — Certificação de imóveis de habitações económicas ou de habitações de custos controlados — Procede à alteração do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, e da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro

Para que a Região Autónoma da Madeira possa prosseguir de forma eficaz e eficiente os objetivos contidos na Estratégia Regional de Habitação 2030 (ERH 2030), refletida nos investimentos da Região do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), na Dimensão de Resiliência, componente da Habitação (C2), e as novas exigências que se colocam, nomeadamente de obrigação dos Estados-Membros da União de criar condições mais eficazes no que respeita ao esforço para atingir a sustentabilidade energética dos edifícios, convertendo esse esforço no plano Nearly Zero Energy Building (NZEB), devem ser assegurados os necessários instrumentos fiscais e parafiscais aos órgãos de governo próprio.

Tais instrumentos revelam-se fundamentais para a realização dos investimentos da Região no âmbito do PRR e para a concretização da Estratégia Regional de Habitação delineada, cuja execução está a cargo da IHM — Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM), sendo esta a entidade responsável pela execução desses investimentos da componente da Habitação (C2), RE-C02-i03-RAM — Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira.

Ao nível da melhoria do desempenho energético aplicável a edifícios, nos termos do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, que «estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a Diretiva (UE) 2018/844 e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944» é permitido, aos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da energia, estabelecer a criação de medidas e incentivos destinados a proporcionar o acesso a mecanismos financeiros com vista a apoiar a renovação de edifícios.

No contexto atual, o desempenho do mercado da habitação ao longo dos últimos anos e, sobretudo, nos últimos meses, veio colocar muita pressão sobre as famílias. Este é o resultado de diversos fatores que levaram a uma escassez de imóveis para habitação e da escalada de preços, quer no mercado de aquisição, quer no mercado do arrendamento, razão pela qual a estratégia regional e investimentos da componente da Habitação (C2), RE-C02-i03-RAM — Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira, assentam essencialmente em duas dimensões — criação de novas habitações sociais e reabilitação de habitações próprias.

Assim, para dar resposta às necessidades de habitação de acordo com as exigências que se colocam na atualidade, a intervenção da IHM, EPERAM, entidade pública empresarial do setor empresarial da Região Autónoma da Madeira, detida integralmente pela Região, no cumprimento desta missão pública que lhe está cometida e desenvolvimento de atividade de interesse económico geral, é fulcral, nomeadamente na aquisição de imóveis destinados à construção de habitação, no desenvolvimento da atividade de arrendamento social e arrendamento apoiado ou outros programas habitacionais com fins sociais.

Para cumprir este desiderato, é essencial o alargamento da taxa reduzida de IVA prevista na Lista I, anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA), que vem sendo sucessivamente reclamada por este Governo Regional e que se impõe, quer por razões de igualdade de

tratamento entre entidades públicas nacionais e regionais, quer para cumprimento dos objetivos delineados, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na atual redação. O reconhecimento da justiça desse alargamento chegou, parcialmente, com a alteração à verba 2.25 da Lista I, anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (CIVA) no Orçamento do Estado para o ano de 2023, aprovado pela Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro, passando o IHM, EPERAM, a ser entidade certificadora das habitações de custos controlados, a par do IHRU, I. P., sempre que estejam em causa empreitadas de construção de imóveis e os contratos de prestações de serviços com ela conexas cujos promotores sejam cooperativas de habitação e construção.

No entanto, o Orçamento do Estado para 2023 não contemplou a competência de certificação do IHM, EPERAM, e da sua congénere açoriana às empreitadas de construção de imóveis de habitações económicas ou de habitações de custos controlados, independentemente do promotor, o que condiciona significativamente a Estratégia Regional de Habitação e a execução do PRR.

Para além disso, importa também alterar a Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro (alterada e republicada pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro), atribuindo competências similares às do IHRU, I. P., nomeadamente quanto à emissão de declaração de certificação como empreitada de reabilitação ou construção a custos controlados.

Assim, nos termos da alínea *f*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 37.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, revisto e alterado pelas Leis n.ºs 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, a Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração do Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, na sua redação atual, que aprovou o Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, e da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro

É alterada a verba 2.18 da Lista I anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, na sua redação atual, passando a ter a seguinte redação:

«2.18 — As empreitadas de construção de imóveis de habitações económicas ou de habitações de custos controlados, independentemente do promotor, desde que tal classificação esteja certificada por autoridade competente do ministério da tutela, ou, quando promovidas na Região Autónoma da Madeira ou na Região Autónoma dos Açores, pela respetiva entidade regional que tenha por objeto a habitação de interesse social.»

Artigo 3.º

Alteração à Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro

É alterado o n.º 15.º-A da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na redação dada pela Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro, o qual passa a ter a seguinte redação:

«15.º-A [...]:

a) Envio de comunicação do promotor ao IHRU, I. P., ou, quando promovidas na Região Autónoma da Madeira ou na Região Autónoma dos Açores, à respetiva entidade regional que tenha por objeto a habitação de interesse social, para efeito de emissão de declaração de certificação, com



a identificação dos imóveis, o número e as tipologias das habitações, na qual se obriga, sob compromisso de honra, a destinar as mesmas a arrendamento nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio; e

b) [...]»

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira em 2 de março de 2023.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *José Manuel de Sousa Rodrigues*.

116268976