

Moção 76

Por uma política de habitação justa entre gerações: apoios à primeira habitação para quem ficou de fora

Princípios-chave:

• **Habitação como condição de autonomia e dignidade.** O acesso à habitação própria ou a uma habitação estável é uma condição essencial para a construção de projetos de vida, para a autonomia familiar e para a coesão social.

• **Habitação, saúde psicológica e bem-estar.** A crise habitacional não tem apenas efeitos económicos ou patrimoniais. A insegurança habitacional, o peso excessivo das rendas ou prestações e a impossibilidade de aceder a uma casa estável têm impacto na saúde psicológica, no bem-estar e na qualidade de vida das pessoas e famílias.

• **Justiça intergeracional.** As políticas públicas de habitação devem reconhecer que existem várias gerações afetadas pela crise habitacional, incluindo quem já ultrapassou os 35 anos, nunca conseguiu comprar casa e não beneficiou de apoios públicos anteriores.

• **Não oposição entre gerações.** A defesa de apoios para quem ficou de fora não deve ser feita contra os jovens. Os apoios aos jovens devem ser preservados, mas devem ser complementados por respostas dirigidas a outros agregados que enfrentam a mesma barreira de acesso à primeira habitação.

• **Primeira habitação própria e permanente.** Os apoios devem concentrar-se em quem procura adquirir a sua primeira habitação própria e permanente, excluindo finalidades especulativas, investimento imobiliário ou aquisição de segunda habitação.

• **Apoios responsáveis e comportáveis.** O apoio público não deve promover endividamento irresponsável nem empurrar agregados para créditos que não conseguem pagar. Deve apoiar quem tem capacidade financeira comprovada, mas não consegue ultrapassar os custos iniciais de acesso à habitação.

• **Critérios sociais, patrimoniais e territoriais.** A política de habitação deve considerar rendimento, composição do agregado, inexistência de património habitacional, preço do imóvel, taxa de esforço e contexto territorial, em vez de depender quase exclusivamente da idade.

• **Papel dos municípios.** Os municípios devem poder contribuir para a resposta à crise da habitação através da redução de custos administrativos, taxas municipais e instrumentos fiscais locais ligados à primeira habitação própria e permanente.

• **Sustentabilidade e avaliação.** Qualquer regime de apoio deve ser monitorizado, financeiramente sustentável e avaliado quanto ao seu impacto no acesso à habitação, no endividamento das famílias e no preço das casas.

Fundamentação:

O acesso à habitação tornou-se uma das principais dificuldades sociais, económicas e geracionais em Portugal. Para muitas pessoas e famílias, o problema já não se resume ao valor da prestação mensal de um crédito.

A barreira começa antes: na entrada inicial, nos impostos, nas taxas, nos custos administrativos, nas exigências bancárias, na instabilidade laboral e na dificuldade de acumular poupança suficiente num contexto de rendas elevadas e custo de vida crescente.

A crise da habitação não pode ser vista apenas como um problema de mercado ou de fiscalidade. É também uma questão de saúde, bem-estar e qualidade de vida. A Ordem dos Psicólogos Portugueses, no seu contributo científico “A propósito do Plano Mais Habitação”, sublinha que a habitação constitui uma preocupação central e transversal da sociedade portuguesa, com impactos na saúde física e psicológica, no bem-estar e na qualidade de vida. O mesmo contributo assinala que a inacessibilidade e a insegurança habitacional se associam a indicadores de dificuldades psicológicas, nomeadamente ansiedade e stresse, e que as dificuldades financeiras para pagar a habitação se associam também a problemas de ansiedade, depressão e diminuição global do bem-estar.

Nos últimos anos foram criados apoios importantes dirigidos aos jovens até aos 35 anos, nomeadamente no acesso à primeira habitação própria e permanente. Esses apoios são relevantes e não devem ser retirados. A questão que esta moção coloca é outra: a política pública de habitação não pode fazer da idade o critério quase exclusivo de justiça, ignorando quem, tendo ultrapassado esse limite, continua sem casa própria, sem património habitacional e sem ter beneficiado de apoios equivalentes.

Existe uma geração que chegou tarde demais para alguns apoios do passado e cedo demais para os apoios atuais. Uma geração que entrou na vida adulta e no mercado de trabalho marcada por precariedade, baixos salários, crise financeira, austeridade, pandemia, inflação, subida das taxas de juro e aumento acelerado do preço da habitação. Muitos não adiaram a compra de casa por escolha; adiaram porque nunca tiveram estabilidade suficiente para o fazer.

Não se pode deixar esta geração, que ficou refém de ter nascido entre apoios, numa situação de abandono institucional. Quando uma geração inteira é sucessivamente empurrada para a instabilidade habitacional, para rendas incomportáveis ou para o adiamento permanente da sua autonomia, o problema deixa de ser apenas económico. Passa a ser também social, geracional e psicológico.

Ao mesmo tempo, não seria responsável defender crédito fácil ou apoios indiscriminados. O objetivo não deve ser permitir que qualquer pessoa se endivida sem condições para pagar. O objetivo deve ser criar instrumentos públicos que ajudem quem tem capacidade financeira comprovada para assumir uma prestação, mas não consegue ultrapassar os custos iniciais que hoje bloqueiam o acesso à primeira habitação.

Uma política pública justa deve, por isso, combinar apoio social, responsabilidade financeira e critério. Deve apoiar quem não tem habitação própria, não adquiriu património imobiliário, não beneficiou anteriormente de apoios equivalentes e pretende comprar primeira habitação própria e permanente, desde que o encargo seja compatível com o rendimento do agregado.

A resposta não deve ser apenas nacional. Os municípios também devem ter um papel mais ativo. Para além das políticas de habitação pública, arrendamento acessível e reabilitação urbana, as autarquias podem contribuir através da redução ou isenção de taxas municipais associadas à primeira habitação própria e permanente, bem como através de instrumentos fiscais locais, dentro dos limites legais e da sustentabilidade financeira municipal.

Esta moção propõe, assim, que o LIVRE defenda uma política de habitação mais justa entre gerações: que preserve os apoios aos jovens, mas que reconheça também quem ficou fora deles; que apoie a primeira habitação, mas sem promover endividamento irresponsável; que envolva o Estado central e os municípios; e que substitua

uma lógica exclusivamente etária por critérios de necessidade, justiça social, capacidade financeira e ausência de património habitacional.

Objetivos específicos/medidas:

As medidas de âmbito local previstas na presente moção deverão ser articuladas, sempre que possível, com os/as eleitos/as locais do LIVRE. Nos municípios onde o LIVRE não disponha de representação autárquica, estas propostas poderão ser promovidas, a título individual, por membros do partido em articulação com o Núcleo Territorial com intervenção no município em causa, junto do respetivo executivo municipal e/ou da Assembleia Municipal.

Caberá à rede de autarcas do LIVRE, ou a outra estrutura que venha a ser criada para o efeito, apoiar a adaptação, divulgação e acompanhamento destas propostas no plano local, garantindo coerência política, partilha de informação e articulação entre os diferentes territórios.

- Defender a manutenção dos apoios existentes para jovens no acesso à primeira habitação, reconhecendo a sua importância no combate à crise habitacional e à dificuldade de autonomização das novas gerações.
- Criar um regime complementar de apoio à primeira habitação própria e permanente para pessoas e agregados que já ultrapassaram os 35 anos, desde que não possuam habitação própria, não tenham beneficiado de apoios equivalentes e cumpram critérios de rendimento, património e capacidade financeira.
- Substituir uma lógica exclusivamente etária por uma lógica combinada de necessidade habitacional, primeira aquisição, rendimento, património e taxa de esforço, assegurando que os apoios chegam a quem efetivamente deles precisa e tem condições para assumir o encargo.
- Prever apoios progressivos e proporcionais, podendo incluir redução ou isenção parcial de impostos associados à primeira habitação, apoio aos custos iniciais, garantia pública limitada ou outros instrumentos equivalentes, sempre com avaliação de comportabilidade.
- Garantir que qualquer apoio ao crédito habitação fica dependente de avaliação rigorosa da capacidade de pagamento, evitando a concessão de crédito a agregados sem condições mínimas para assumir o compromisso financeiro.
- Definir limites ao valor dos imóveis elegíveis, ajustados à realidade dos mercados locais e regionais, para impedir que os apoios públicos alimentem a subida de preços ou beneficiem aquisições de valor desproporcionado.
- Aplicar os apoios apenas à primeira habitação própria e permanente, excluindo a compra para investimento, alojamento local, segunda habitação ou outras finalidades não residenciais permanentes.
- Criar ou reforçar mecanismos municipais de apoio à primeira habitação, incluindo a possibilidade de redução ou isenção de taxas municipais associadas à aquisição, construção, reabilitação ou adaptação de habitação destinada a residência permanente.
- Avaliar a possibilidade de os municípios aplicarem benefícios ou reduções temporárias no âmbito do IMI para primeira habitação própria e permanente, em especial para agregados que não beneficiaram de apoios anteriores e cumpram critérios sociais e patrimoniais definidos.

- Defender que qualquer redução de receita municipal associada a políticas nacionais de apoio à habitação seja acompanhada de avaliação de impacto e, quando necessário, de mecanismos de compensação ou equilíbrio financeiro, para não fragilizar a capacidade de investimento dos municípios.

- Promover medidas específicas para aquisição e reabilitação de habitação em territórios de baixa densidade ou em zonas com perda populacional, articulando o apoio à primeira habitação com políticas de coesão territorial, reabilitação urbana e fixação de população.

- Integrar a dimensão da saúde psicológica, do bem-estar e da qualidade de vida na avaliação das políticas públicas de habitação, reconhecendo que a instabilidade habitacional, o sobre-endividamento, a dificuldade em pagar rendas ou prestações e a impossibilidade de aceder a uma casa condigna produzem impactos sociais e psicológicos relevantes.

- Recomendar ao Grupo Parlamentar do LIVRE que avalie a apresentação de iniciativas parlamentares, perguntas ao Governo ou propostas legislativas, com vista à criação de um regime mais justo, responsável e abrangente de apoio à primeira habitação própria e permanente.

- Monitorizar anualmente o impacto dos apoios à habitação, nomeadamente quanto ao número de beneficiários, perfil socioeconómico, impacto nos preços, sustentabilidade financeira e eficácia no acesso real à primeira habitação.

Proponentes

- Diogo Gil Silva
- Rosa Vale
- Carlos Fragoso
- Jorge Lopes
- Pedro Vale