



RELATÓRIO SOBRE A AQUISIÇÃO, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO ESTADO E DOS INSTITUTOS PÚBLICOS RELATIVO AO ANO DE 2009

1. Introdução

O presente Relatório é elaborado de acordo e para os efeitos previstos no artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, designadamente a apresentação de informação pelo Governo à Assembleia da República sobre a aquisição, oneração e alienação de bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos.

A sua preparação assentou na informação produzida pela Direcção-Geral do Tesouro e Finanças no âmbito das atribuições e competências que lhe estão cometidas e ainda nos dados que a esta lhe são comunicados pelas entidades intervenientes nas respectivas operações imobiliárias.

Assim, são apresentados três mapas em anexo com os seguintes títulos, “Aquisição de imóveis e de outros direitos reais de gozo pelo Estado e pelos institutos públicos/2009-Mapa 1”, “Oneração de imóveis do Estado e de institutos públicos/2009-Mapa 2” e “Alienação de imóveis do Estado e dos institutos públicos/2009-Mapa 3”. A identificação e localização dos imóveis, o valor da avaliação o valor da transacção e a identificação dos contratantes consta dos respectivos Mapas.

As operações imobiliárias supra descritas encontram o seu enquadramento legal junto do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, que estabelece o regime jurídico do património imobiliário público, da Lei Orçamental e respectivo decreto-lei de execução orçamental em vigor em cada ano civil, e ainda, no que concerne à constituição de onerações, em legislação própria.

Nessa decorrência, a inobservância do Decreto-Lei n.º 280/2007, designadamente quando não tenha sido recolhida a competente autorização do Ministro de Estado e das Finanças, não tenha havido instrução do respectivo processo junto da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças ou não exista comunicação sobre a concretização da operação imobiliária podem prejudicar a exhaustividade dos elementos constantes dos mapas em anexo.

2. Operações Imobiliárias em 2009

2.1 Aquisição de imóveis e de outros direitos reais de gozo pelo Estado e pelos institutos públicos/Mapa 1

De acordo com o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças autorizar a aquisição onerosa, para o Estado, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis, quando o valor da aquisição seja inferior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem despesa. A constituição de outros direitos reais de gozo poderá ainda encontrar o seu assento legal em legislação própria, como seja o Código Civil e o regime específico das diversas servidões administrativas.

Tratando-se da aquisição onerosa para os institutos públicos, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis, cujo valor seja inferior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem despesa, compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças e ao membro do governo responsável pela tutela autorizar a mesma.



Quando o valor da aquisição seja igual ou superior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem, compete ao Primeiro-Ministro autorizá-la. Caso o valor da aquisição exceda o montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para o Primeiro-Ministro autorizar despesa, a sua autorização compete ao Conselho de Ministros.

No ano de 2009, e conforme se ilustra no Quadro 1, foram adquiridos 12 imóveis e constituído um direito de superfície a favor de um instituto público, o que representou uma despesa total de 12.284.863,00 €:

Quadro 1- Aquisição

	N.º de imóveis	Direito de Superfície	Despesa
Estado Português	5	0	1.920.763,00 €
Institutos públicos	7	1	10.364.100,00 €
Total	12	1	12.284.863,00 €

Do exposto, resulta que os imóveis adquiridos pelos institutos públicos ultrapassam, quer em número quer em valor, os imóveis adquiridos pelo Estado.

2.2 Oneração de imóveis do Estado e dos institutos públicos/Mapa 2

Para além da constituição de direitos de superfície sobre imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, regulada no Decreto-Lei n.º 280/2009, de 7 de Agosto, cuja autorização compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças, podem ainda ser constituídos outros direitos reais menores sobre os imóveis referidos, *vg* servidões legais de passagem e servidões administrativas, previstos em legislação própria.

Assim, no ano de 2009, com base nos elementos conhecidos e constantes do Mapa 2, foram constituídas 11 onerações em imóveis do Estado as quais, no ano em análise, geraram uma receita de 245.512,00 €.

Não é conhecida a constituição de onerações sobre imóveis de institutos públicos que tenham transitado pela Direcção-Geral do Tesouro e Finanças.

2.3 Alienação de imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos/Mapa 3

De acordo com o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, os imóveis do domínio privado do Estado e os imóveis dos institutos públicos cuja propriedade não seja necessária à prossecução de fins de interesse público e cuja manutenção na sua propriedade não seja conveniente podem ser objecto de alienação.

Podem igualmente ser vendidos imóveis afectos a fins de interesse público desde que fique assegurada a continuidade da prossecução de fins dessa natureza.

Compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças autorizar a venda dos imóveis do Estado e dos institutos públicos e a escolha do respectivo tipo de procedimento.

A decisão de adjudicação compete ao director-geral do Tesouro e Finanças, no caso de imóveis do Estado, ou ao respectivo órgão de direcção, no caso de imóveis dos institutos públicos.



Para além das modalidades de alienação previstas no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, há ainda que realçar que, a coberto do Código das Expropriações, podem os imóveis do Estado ser objecto de expropriação por outras entidades, sendo tal acto ainda que configurando uma aquisição originária para o expropriante, não pode deixar de se considerar na vertente do expropriado como diminuição do seu património, configurando assim uma alienação na perspectiva do sujeito expropriado.

A este propósito, saliente-se que não são reportadas pela Direcção-Geral do Tesouro e Finanças as expropriações de imóveis de institutos públicos porquanto para além de não carecerem de autorização do membro do Governo responsável pela área das finanças, também não transitam por aquela Direcção-Geral.

No âmbito do presente Relatório, foram considerados como alienados os imóveis que, no ano de 2009, obtiveram despacho de autorização de venda ou de adjudicação e cujo produto da venda ou parte da mesma, foi recebido nesse ano.

Conforme melhor se demonstra no Mapa 3, em 2009, foram alienados 73 imóveis que geraram uma receita de 299.740.249,72 €.

Quadro 3- Alienação

	N.º de imóveis	Receita
Estado	71	299.623.649,72€
Institutos públicos	2	116.600,00€
Total	73	299.740.249,72 €

3. Conclusão

Em face do que antecede, e de acordo com os dados patentes nos Mapas Anexos a este Relatório, resulta que a receita obtida com as alienações e onerações de imóveis no ano de 2009 é superior em cerca de 2 440% à despesa realizada com as aquisições.

Lisboa 29 de Janeiro de 2010.