

Aprova a orgânica do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

Decreto-Lei n.º 175/2012 - Diário da República n.º 149/2012, Série I de 2012-08-02

Aprova a orgânica do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

Decreto-Lei n.º 175/2012

de 2 de agosto

No âmbito do Compromisso Eficiência, o XIX Governo Constitucional determinou as linhas gerais do Plano de Redução e Melhoria da Administração Central (PREMAC), afirmando que o primeiro e mais importante impulso do Plano deveria, desde logo, ser dado no processo de preparação das leis orgânicas dos ministérios e dos respetivos serviços.

Trata-se de algo absolutamente estruturante, por um lado, para o início de uma nova fase da reforma da Administração Pública, no sentido de a tornar eficiente e racional na utilização dos recursos públicos e, por outro, para o cumprimento dos objetivos de redução da despesa pública a que o país está vinculado. Com efeito, mais do que nunca, a concretização simultânea dos objetivos de racionalização das estruturas do Estado e de melhor utilização dos seus recursos humanos é crucial no processo de modernização e de otimização do funcionamento da Administração Pública.

Importava decididamente repensar e reorganizar a estrutura do Estado, no sentido de lhe dar uma maior coerência e capacidade de resposta no desempenho das funções que deverá assegurar, eliminando redundâncias e reduzindo substancialmente os seus custos de funcionamento.

Na prossecução desses objetivos, a Lei Orgânica do Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (MAMAOT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 7/2012, de 17 de janeiro, veio determinar a concentração das estruturas dos ministérios antes detentores das atribuições que agora lhe estão cometidas, perspetivando ganhos de eficiência e uma melhor gestão dos serviços e dos recursos a eles afetos.

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, I. P.), é um dos institutos públicos da administração indireta do Estado que prossegue atribuições do MAMAOT, sob superintendência e tutela do respetivo ministro.

O IHRU, I. P., enquanto instrumento de política e de intervenção financeira do Governo nas áreas da gestão patrimonial, da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana, possui especificidades inerentes à sua estrutura participada, à predominância da sua atividade creditícia e à relevância das suas intervenções no mercado financeiro, bem como à sua auto sustentabilidade e à independência de funcionamento em relação ao Orçamento do Estado.

Em implementação do PREMAC, procede-se agora à revisão da Lei Orgânica do IHRU, I. P., de modo a assegurar os objetivos de maior eficiência e melhor gestão dos serviços e dos recursos a ele afetos e a clarificar os regimes legais que lhe são aplicáveis.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 3/2004, de 15 de janeiro, e nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Natureza

1 - O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), é a entidade pública promotora da política nacional de habitação, com a natureza de instituto público de regime especial e gestão participada integrado na administração indireta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira e de património próprio.

2 - O IHRU, I. P., prossegue as atribuições do Governo na área da habitação, sob superintendência e tutela do membro do Governo responsável por essa área governativa.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 81/2020 - Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02](#), em vigor a partir de 2020-11-02

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2015 - Diário da República n.º 109/2015, Série I de 2015-06-05](#), em vigor a partir de 2015-07-01

Artigo 2.º

Jurisdição territorial e sede

- 1 - O IHRU, I. P., é um organismo central com jurisdição sobre todo o território nacional.
- 2 - O IHRU, I. P., tem sede em Lisboa.

Artigo 3.º

Missão e atribuições

1 - O IHRU, I. P., tem por missão garantir a concretização, coordenação e monitorização da política nacional de habitação e dos programas definidos pelo Governo para as áreas da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana, em articulação com as políticas regionais e locais de habitação, no quadro da lei de bases da habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (LBH).

2 - São atribuições do IHRU, I. P.:

- a) Preparar planos ou outros documentos de natureza estratégica relativos à política nacional de habitação, em especial, o Programa Nacional de Habitação (PNH), bem como os planos anuais e plurianuais de investimentos no setor da habitação e da reabilitação urbana;
- b) Apoiar o Governo na definição e avaliação da execução da política nacional de habitação e dos programas nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana e na monitorização do PNH, através da elaboração do Relatório Anual da Habitação;
- c) Elaborar ou apoiar a elaboração de projetos legislativos e regulamentares nos domínios da habitação, da reabilitação urbana, do arrendamento e da gestão do património habitacional;
- d) Dinamizar e participar em ações, a nível nacional e internacional, de análise e de avaliação de intervenções nos domínios da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana;
- e) Desenvolver ou conceder apoio técnico e financeiro à promoção de ações de divulgação, de formação, de investigação e de apoio técnico nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana, incluindo a realização de congressos, exposições e publicações;
- f) Gerir o Portal da Habitação, facultando o acesso público a informação, e desenvolver, atualizar e gerir sistemas de informação, bancos de dados e arquivos documentais, nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana;
- g) Elaborar, apoiar, acompanhar ou divulgar estudos estatísticos, técnicos e de investigação destinados a manter atualizado o conhecimento e a propor medidas nos domínios da habitação, do arrendamento, da reabilitação urbana e da gestão do património habitacional;
- h) Gerir programas específicos que lhe sejam cometidos, nomeadamente nos domínios do apoio à habitação, ao arrendamento urbano, à gestão habitacional e à reabilitação urbana;
- i) Coordenar e preparar as medidas de política financeira do setor e contribuir para o financiamento de programas habitacionais de interesse social, bem como de programas de apoio à reabilitação urbana, através da concessão de participações, empréstimos e bonificação de juros;
- j) Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivos nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana;
- k) Conceder participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de programas e de ações de natureza pública, privada ou cooperativa, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;
- l) Gerir a concessão pelo Estado de participações e de bonificações de juros de empréstimos, e, quando necessário, prestar garantias, em relação a operações de financiamento de habitação de interesse social e de reabilitação urbana;
- m) Contrair empréstimos, internos ou externos, em moeda nacional ou estrangeira, emitir obrigações e realizar outras operações, no domínio dos mercados monetário e financeiro, diretamente relacionadas com a sua atividade;
- n) Celebrar acordos de colaboração e contratos-programa nos domínios da habitação e da reabilitação urbanas;
- o) Participar em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios, parcerias públicas e público-privadas e outras

formas de associação, bem como assegurar a gestão financeira de fundos, que prossigam fins na sua área de atribuições, designadamente relativos à habitação, ao arrendamento habitacional e à reabilitação urbana;

p) Acompanhar a execução dos projetos habitacionais e de reabilitação urbana por ele financiados ou subsidiados e proceder à certificação legal de projetos e habitações de interesse social, designadamente promovidas em regime de custos controlados;

q) Intervir no mercado de solos, como instrumento da política do Governo com vista à regulação da oferta de terrenos urbanizados para a construção de habitação de interesse social;

r) Gerir, conservar e alienar o parque habitacional, equipamentos e solos que constituem o seu património, no cumprimento da política definida para a habitação de interesse social e na perspetiva da sua conservação e autossustentabilidade;

s) Ceder a propriedade ou direitos reais menores sobre os prédios e frações autónomas que integram o seu património imobiliário e atribuí-los em arrendamento ou por outra forma legalmente aplicável;

t) Adquirir, lotear e urbanizar terrenos para promoção de empreendimentos habitacionais de interesse social ou proceder à respetiva transmissão, nomeadamente em propriedade plena ou em direito de superfície;

u) Adquirir quaisquer imóveis no âmbito e para efeito de regularização de dívidas de que seja credor e proceder à respetiva alienação ou a outra forma onerosa de cedência;

v) Adquirir direitos, arrendar e promover a construção e a reabilitação de imóveis destinados a habitação de interesse social ou para instalação de equipamentos complementares de utilização coletiva;

w) Gerir imóveis de outras entidades, em representação das mesmas, mediante contrapartida;

x) Conceder apoio técnico a autarquias locais e a outras instituições nos domínios da gestão e conservação do parque habitacional e da reabilitação e requalificação urbana, incentivando a reabilitação dos centros urbanos numa perspetiva da sua revitalização social e económica;

y) Gerir o Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana (OHARU), assegurando a prossecução das competências estabelecidas para o mesmo na Lei n.º 10/2019, de 7 de fevereiro, e na LBH;

z) (Revogada).

aa) Promover o inventário do património do Estado com aptidão para uso habitacional, em cumprimento do disposto na LBH;

bb) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável ao arrendamento habitacional, sem prejuízo das competências próprias, em função das matérias, dos órgãos das regiões autónomas e das autarquias locais e de outras entidades públicas;

cc) Reportar à entidade pública materialmente competente para agir as situações irregulares ou ilegais que sejam detetadas no exercício das competências referidas na alínea anterior.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 81/2020 - Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02](#), em vigor a partir de 2020-11-02

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2015 - Diário da República n.º 109/2015, Série I de 2015-06-05](#), em vigor a partir de 2015-07-01

Artigo 4.º

Órgãos

São órgãos do IHRU, I. P.:

a) O conselho diretivo;

b) O fiscal único;

c) (Revogada);

d) A assembleia comum de participantes.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 81/2020 - Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02](#), em vigor a partir de 2020-11-02

Artigo 5.º

Conselho diretivo

1 - O conselho diretivo é composto por um presidente e por dois vogais, nomeados por Resolução do Conselho de Ministros, devendo o perfil, experiência profissional e competências de gestão de um dos vogais ser obrigatoriamente na área financeira.

2 - Sem prejuízo dos poderes necessários à prossecução das competências conferidas por lei ao IHRU, I. P., ou que nele sejam delegadas ou subdelegadas, compete em especial ao conselho diretivo:

- a) Aprovar a participação em ações, aos níveis nacional e internacional, de análise e avaliação de intervenções nos setores da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana;
- b) Decidir sobre a promoção de ações que contribuam para a divulgação, a formação e o apoio técnico nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana;
- c) Decidir sobre a concessão de apoios financeiros e de financiamentos na prossecução das atribuições do IHRU, I. P.;
- d) Aprovar a celebração de acordos de colaboração e contratos-programa;
- e) Aprovar operações no domínio dos mercados monetário e financeiro, bem como a participação em sociedades, fundos de investimento imobiliário e outras formas de associação relacionadas com a atividade prosseguida pelo IHRU, I. P., sem prejuízo da autorização prévia do membro do Governo responsável pela área das finanças e do ministro da tutela, quando legalmente exigida;
- f) Decidir sobre a aquisição da propriedade ou de outros direitos sobre imóveis, a reabilitação e a construção de imóveis e a alienação ou outra forma de cedência de imóveis, no âmbito e para efeito do parque imobiliário sob sua gestão;
- g) Decidir sobre as soluções para efeito de regularização de dívidas ao IHRU, I. P., com base na ponderação dos custos e benefícios;
- h) Aprovar os regulamentos internos que, nos termos da lei, não sejam de competência governamental.

3 - O conselho diretivo pode delegar, com possibilidade subdelegação, o exercício de parte das suas competências em qualquer dos seus membros, através de ato específico ou mediante a atribuição de pelouros, a qual implica a delegação das competências necessárias para dirigir e fiscalizar os correspondentes serviços, bem como para praticar os atos de gestão corrente e de contratação relativos às unidades orgânicas abrangidas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 - No exercício das competências próprias de representação que lhe são atribuídas por lei, compete, nomeadamente, ao presidente do conselho diretivo assinar, em nome deste, os contratos de financiamento, nomeadamente de concessão ou contração de empréstimos, bem como os acordos de colaboração e os contratos-programa em que o IHRU, I. P., seja parte, com possibilidade de delegação.

5 - Por razões de urgência devidamente fundamentadas, o presidente do conselho diretivo, ou quem o substituir, pode praticar atos da competência daquele órgão, os quais devem ser sujeitos a ratificação na reunião ordinária subsequente à prática dos mesmos.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 81/2020 - Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02](#), em vigor a partir de 2020-11-02

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2015 - Diário da República n.º 109/2015, Série I de 2015-06-05](#), em vigor a partir de 2015-07-01

Artigo 6.º

Fiscal único

O fiscal único é designado e tem as competências previstas na lei quadro dos institutos públicos, bem como as previstas no artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 321/85, de 5 de agosto, alterado pelos Decretos-Leis n.os 407/86, de 6 de dezembro, 229-A/88, de 4 de julho, 311/89, de 21 de setembro, e 213/91, de 17 de junho.

Artigo 7.º

Conselho consultivo

REVOGADO

Alterações

Revogado pelo/a Artigo 12.º do/a [Decreto-Lei n.º 81/2020](#) - [Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02](#), em vigor a partir de 2020-11-02

Artigo 8.º

Assembleia comum de participantes

1 - A assembleia comum de participantes é o órgão conjunto representativo dos subscritores das emissões de títulos de participação do IHRU, I. P.

2 - É aplicável à assembleia comum de participantes o disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 321/85, de 5 de agosto, alterado pelos Decretos-Leis n.os 407/86, de 6 de dezembro, 229-A/88, de 4 de julho, 311/89, de 21 de setembro, e 213/91, de 17 de junho.

3 - A assembleia comum de participantes reúne dentro dos primeiros quatro meses de cada ano, para os fins previstos no artigo 24.º do decreto-lei referido no número anterior, podendo ainda ser convocada extraordinariamente a requerimento do conselho diretivo ou do fiscal único, bem como quando o requeira qualquer dos participantes que detenha, pelo menos, 2,5 % dos títulos de participação.

Artigo 9.º

Organização interna

A organização interna do IHRU, I. P., é a prevista nos respetivos estatutos.

Artigo 10.º

Estatuto dos membros do conselho diretivo

Os membros do conselho diretivo do IHRU, I. P., são equiparados, para efeitos remuneratórios, a gestores públicos.

Artigo 11.º

Cargos dirigentes intermédios

1 - São cargos de direção intermédia de 1.º grau do IHRU, I. P., os diretores.

2 - São cargos de direção intermédia de 2.º grau do IHRU, I. P., os coordenadores, e de direção intermédia de 3.º grau os chefes de equipas de gestão local.

3 - A remuneração base dos cargos de direção intermédia identificados nos números anteriores é determinada em percentagem da remuneração base do vogal do conselho diretivo do IHRU, I. P., nas seguintes proporções:

a) Diretor, 75 %;

b) Coordenador, 60 %.

c) Chefes das equipas de gestão local, 50 %.

4 - As despesas de representação dos cargos de direção intermédia do IHRU, I. P., são determinadas em percentagem das despesas de representação do vogal do conselho diretivo do IHRU, I. P., nos termos do número anterior.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 81/2020](#) - [Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02](#), em vigor a partir de 2020-11-02

Artigo 12.º

Receitas

- 1 - O IHRU, I. P., dispõe das receitas provenientes de dotações que lhe forem atribuídas no Orçamento do Estado.
- 2 - O IHRU, I. P., dispõe ainda das seguintes receitas próprias:
 - a) As receitas dos impostos que lhe sejam consignadas;
 - b) As resultantes da sua atividade de financiamento;
 - c) O produto da alienação e da cobrança de rendas e outros proveitos do seu património ou da constituição de direitos sobre o mesmo;
 - d) Os rendimentos resultantes da cobrança de taxas e comissões por serviços prestados;
 - e) As receitas provenientes de ações de formação, de estudos ou de apoio técnico;
 - f) O produto da venda de publicações e de outros bens ou serviços;
 - g) Os recursos obtidos pela contração de empréstimos internos ou externos, incluindo a emissão de obrigações hipotecárias ou outros títulos, previamente autorizados nos termos legais;
 - h) As subvenções, participações, subsídios ou donativos concedidos por quaisquer entidades, nacionais ou estrangeiras;
 - i) As heranças, legados ou doações de que venha a ser beneficiário;
 - j) Quaisquer outras receitas que lhe sejam atribuídas por lei, contrato ou outro título.
- 3 - As receitas do património imobiliário do IHRU, I. P., abrangido pelo Decreto-Lei n.º 117/89, de 14 de abril, estão sujeitas ao regime especial de afetação previsto nesse diploma.
- 4 - As receitas referidas nos números anteriores são consignadas à realização de despesas do IHRU, I. P., durante a execução do orçamento do ano a que respeitam, podendo os saldos não utilizados transitar para o ano seguinte, nos termos previstos no decreto-lei de execução orçamental anual.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 81/2020](#) - Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02, em vigor a partir de 2020-11-02

Artigo 13.º

Despesas

Constituem despesas do IHRU, I. P., as que resultem de encargos decorrentes da prossecução das respetivas atribuições.

Artigo 14.º

Património

O património do IHRU, I. P., é constituído pela universalidade de bens, direitos e obrigações de que seja titular, incluindo os relativos aos títulos de participação.

Artigo 15.º

Superintendência e tutela

- 1 - Cabe ao ministro da tutela e ao membro do Governo responsável pela área das finanças, para além dos poderes de superintendência e tutela cometidos por lei, fixar o limite de competência do conselho diretivo para a realização de operações financeiras e autorizar a realização das mesmas acima dos limites fixados.
- 2 - Cabe ao ministro da tutela e ao membro do Governo responsável pela área das finanças, sem prejuízo de outras competências que legalmente lhes sejam atribuídas, autorizar o IHRU, I. P., a:
 - a) Participar no capital de sociedades ou em fundos de investimento imobiliário e a sua alienação, bem como a intervenção em consórcios ou em outras formas de associação;
 - b) Contrair empréstimos, em moeda nacional ou estrangeira, bem como proceder à emissão de obrigações ou outros títulos.
 - c) Prestar garantias em benefício de outra entidade, independentemente de existir qualquer participação do garante no capital

social da entidade beneficiária;

d) Assumir compromissos plurianuais que não envolvam apenas receitas próprias e que não estejam abrangidos pelo disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, alterado pelas Lei n.os 64/2012, de 20 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro.

3 - Cabe ao membro do Governo responsável pela área das finanças emitir diretivas e instruções genéricas de natureza financeira ao conselho diretivo.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2015](#) - [Diário da República n.º 109/2015, Série I de 2015-06-05](#), em vigor a partir de 2015-07-01

Artigo 16.º

Títulos de participação

1 - Os títulos de participação do IHRU, I. P., são sempre nominativos e apenas podem ser subscritos pelo Estado e outros entes públicos, incluindo instituições financeiras públicas, ou outras entidades que venham a ser autorizadas por despacho do membro do Governo responsável pela área das finanças e do ministro da tutela.

2 - Os títulos de participação emitidos são transmissíveis por todas as formas admissíveis em direito entre as entidades referidas no número anterior, mas a transmissão só produz efeitos relativamente ao IHRU, I. P., e a terceiros desde a data do respetivo averbamento.

3 - A maioria dos títulos de participação do IHRU, I. P., deve, a cada momento, estar na posse de entidades públicas.

4 - As condições de remuneração dos títulos de participação de cada emissão, incluindo a definição da remuneração mínima, são estabelecidas por despacho do membro do Governo responsável pela área das finanças.

5 - Os resultados líquidos apurados anualmente pelo IHRU, I. P., na parte em que excedam as verbas a atribuir como remuneração dos títulos de participação, são transferidos para um fundo de reserva, o qual se destina, designadamente, a assegurar a remuneração mínima referida no número anterior.

6 - Outras aplicações do fundo de reserva, para além da estabelecida no número anterior, carecem de autorização mediante despacho do membro do Governo responsável pela área das finanças, sob proposta da assembleia comum de participantes.

Artigo 17.º

Emissão de títulos

1 - Por contrapartida da dívida a que se refere o artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 88/87, de 26 de fevereiro, cuja responsabilidade foi atribuída ao IHRU, I. P., nos termos do n.º 3 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, pelo valor de (euro) 154 466 521,39, aquele procederá a uma ou mais emissões de títulos de participação até àquele valor.

2 - Os títulos referidos no número anterior são sempre nominativos, a subscrever exclusivamente pelo Estado e outros entes públicos, e obrigatoriamente reembolsáveis com base no produto da venda do património do IHRU, I. P., com origem no Fundo de Fomento da Habitação, constante dos anexos de despacho dos Ministros de Estado e das Finanças e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional n.º 2131/2008, de 9 de novembro de 2007, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 15, de 22 de janeiro de 2008.

3 - O valor do reembolso a que refere o número anterior corresponde ao produto da venda do património ali identificado, deduzido dos custos com esse património suportados pelo IHRU, I. P., nomeadamente os relacionados com a realização de obras.

4 - É equiparada ao reembolso dos títulos de participação mencionado nos números anteriores, a transmissão a título não oneroso, nos termos legais, do património aí igualmente referido, na respetiva data e pelo valor da avaliação constante do despacho referido no n.º 1, acrescido dos custos suportados pelo IHRU, I. P., com esse património.

Artigo 18.º

Regime aplicável à atividade de financiamento

1 - O IHRU, I. P., pode, em função das especificidades da sua atividade de financiamento, adotar um sistema de contabilidade que se mostre adequado ao setor da atividade desenvolvida, designadamente baseado no Plano Oficial de Contabilidade em vigor no sistema bancário, com as necessárias adaptações.

2 - Os atos e contratos realizados pelo IHRU, I. P., no âmbito da sua atividade de financiamento, estão isentos do visto prévio do Tribunal de Contas, nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto.

Artigo 19.º

Titulação dos contratos

1 - Os atos e contratos realizados pelo IHRU, I. P., ou que importem a respetiva ratificação, retificação, alteração ou revogação, podem ser titulados por documento particular ou simples troca de correspondência, independentemente do respetivo valor e natureza.

2 - Quando, porém, se trate de atos ou contratos sujeitos a registo e não se adote a forma de escritura pública ou de instrumento público avulso, os mesmos só podem revestir a forma de documento particular contendo termo de autenticação.

3 - Constituem documentos autênticos, para efeitos de cancelamento de ónus ou encargos, os documentos emitidos pelo IHRU, I. P., com aposição do respetivo selo branco.

Artigo 20.º

Prerrogativas

1 - Às obras de edificação e demolição promovidas pelo IHRU, I. P., na prossecução das suas atribuições nas áreas da administração do parque habitacional do Estado, da construção e da reabilitação urbana, bem como dos loteamentos por ele promovidos, é aplicável o disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual.

2 - Cabe ao IHRU, I. P., agir, segundo a lei, como entidade expropriante de imóveis indispensáveis à prossecução de operações por ele executadas ou contratadas em execução das suas atribuições.

3 - A gestão e a administração do património imobiliário do IHRU, I. P., incluindo a aquisição de direitos sobre imóveis para o integrar, bem como a gestão e administração de imóveis que aquele assegure em representação de outras entidades, não estão sujeitas às regras aplicáveis aos bens imóveis do domínio privado do Estado e da sua administração indireta, designadamente ao regime do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 8 de agosto, na sua redação atual.

4 - O IHRU, I. P., com o fim de obter os dados em matéria de habitação, arrendamento habitacional e reabilitação urbana necessários ao desempenho das suas competências, pode promover inquéritos, em articulação com o Instituto Nacional de Estatística, I. P., solicitar informação estatística a este instituto, bem como informação a outras entidades e serviços da administração direta e indireta do Estado, em especial da Autoridade Tributária e Aduaneira, do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., e das administrações local e regional, incluindo as entidades dos respetivos setores empresariais.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 81/2020](#) - [Diário da República n.º 193/2020, Série I de 2020-10-02](#), em vigor a partir de 2020-11-02

Artigo 20.º-A

Prerrogativas de fiscalização

1 - O IHRU, I. P., quando no exercício de competências de fiscalização, goza das seguintes prerrogativas:

a) Requerer às autoridades policiais e administrativas a realização de diligências que se mostrem necessárias ao exercício das suas funções;

b) Solicitar junto de quaisquer entidades públicas a prestação de informação, elementos e documentos relativos a situações ou a entidades objeto das suas ações de fiscalização.

2 - Sempre que, no âmbito da atividade referida no número anterior, o IHRU, I. P., souber ou tiver indícios da existência de atos ou omissões suscetíveis de configurar uma conduta passível de atuação criminal ou contraordenacional, deve informar o Ministério Público ou a entidade pública competente para agir em função da matéria, consoante o caso.'

Alterações

Aditado pelo/a Artigo 3.º do/a [Lei n.º 12/2021](#) - Diário da República n.º 48/2021, Série I de 2021-03-10, em vigor a partir de 2021-03-12

Artigo 21.º

Cobrança de dívidas

As certidões passadas pelo IHRU, I. P., de que constem importâncias em dívida, nomeadamente de rendas, empréstimos ou outras prestações, bem como os respetivos encargos, têm força de título executivo, sendo a sua cobrança coerciva efetuada através do processo de execução fiscal.

Artigo 22.º

Regularização de créditos do Estado

1 - A gestão do património imobiliário transmitido para o Estado, sob a forma de dação, em resultado de operações tendentes à regularização dos créditos do extinto Fundo de Fomento da Habitação, previstos no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 410/87, de 31 de dezembro, é cometida ao IHRU, I. P.

2 - A delimitação do objeto e do âmbito da gestão referida no número anterior é estabelecida por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças e do ministro da tutela.

Artigo 23.º

Posições contratuais e registos

1 - O IHRU, I. P., mantém as atribuições e competências inerentes à sucessão operada pelo artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, designadamente quanto ao património imobiliário de que é atualmente o proprietário e quanto às posições contratuais em contratos e acordos já celebrados em 1 de junho de 2007 pelo Instituto Nacional de Habitação (INH), pelo Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e pela Direção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN), neste caso, com exceção do património classificado e do Sistema de Informação do Património (SIPA).

2 - O presente diploma é prova bastante, para todos os efeitos legais, incluindo os de registo, e sem dependência de outras formalidades, da referida sucessão pelo IHRU, I. P., na posição contratual, direitos e obrigações, bem como na titularidade de quaisquer imóveis, antes pertencentes aos organismos identificados no número anterior ou de que estes fossem transmissários.

3 - É efetuado, mediante simples comunicação do IHRU, I. P., autenticada com o respetivo selo branco, o averbamento da redenominação do INH para IHRU, I. P., em todos os serviços públicos de que constem registos e inscrições em nome do INH, designadamente em serviços de finanças e conservatórias do registo predial.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2015](#) - Diário da República n.º 109/2015, Série I de 2015-06-05, em vigor a partir de 2015-07-01

Artigo 24.º

Norma transitória

Durante a vigência do Programa de Assistência Económica e Financeira, da aplicação das regras de fixação de remuneração estabelecidas pelo presente diploma não pode resultar um aumento da remuneração efetivamente paga aos cargos de direção intermédia, designados ou a designar, tendo por referência a remuneração atribuída à data de entrada em vigor do presente diploma, sem prejuízo do eventual exercício da opção pelo vencimento do lugar de origem nas novas designações.

Artigo 25.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio.

Artigo 26.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no 1.º dia do mês seguinte ao da sua publicação.

Assinatura

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 31 de maio de 2012. - Pedro Passos Coelho - Vítor Louçã Rabaça Gaspar - Miguel Bento Martins Costa Macedo e Silva - Álvaro Santos Pereira - Maria de Assunção Oliveira Cristas Machado da Graça - Luís Pedro Russo da Mota Soares.

Promulgado em 24 de julho de 2012.

Publique-se.

O Presidente da República, Aníbal Cavaco Silva.

Referendado em 26 de julho de 2012.

O Primeiro-Ministro, Pedro Passos Coelho.