

Legislação

Diploma - Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2017, de 5 de junho

Estado: vigente

Resumo: Procede à criação do livro de obra eletrónico e à extinção da Ficha Técnica de Habitação.

Publicação: Diário da República n.º 108/2017, Série I de 2017-06-05, páginas 2769 - 2770

Legislação associada: [Decreto-Lei n.º 68/2004 – 25/03](#); [Decreto-Lei n.º 118/2013 – 20/08](#); [Portaria n.º 1268/2008 – 06/11](#)

Histórico de alterações: -

Ver - [original do DR](#)

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2017, de 5 de junho

O Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, que criou a «Ficha Técnica da Habitação», constituiu um marco no reforço dos direitos dos consumidores, na informação e na proteção dos seus interesses económicos, no âmbito da aquisição de imóveis para habitação. Decorridos mais de 10 anos da entrada em vigor deste diploma, verificou-se que grande parte da informação que consta da ficha técnica da habitação já se encontra disponível no livro de obra e no certificado energético, pelo que deixa de se justificar a sua existência.

A «Ficha Técnica da Habitação», contém uma síntese das principais características do edifício e das suas frações e visa fornecer uma noção genérica da configuração do edifício, bem como a informação onde podem ser obtidos elementos detalhados sobre as características físicas e jurídicas do mesmo, de modo, essencialmente, a permitir aos consumidores aceder à mais relevante e completa informação sobre os imóveis e proceder à sua aquisição consciente e informada, e com a necessária segurança jurídica.

Já o Livro de Obra contém uma primeira parte destinada ao registo de factos e observações respeitantes à execução da obra, bem como à realização do registo periódico do seu estado de execução; Uma segunda parte, destinada ao registo das principais características da edificação e das soluções construtivas adotadas, com impacte na qualidade e funcionalidade do edificado, quando esteja em causa obra de construção, reconstrução, com ou sem preservação de fachadas, ampliação ou alteração de edifício e quanto a todos os elementos construtivos que da mesma resultem.

Por outro lado, o Certificado Energético visa assegurar, com forte dinamismo, a eficiência energética dos edifícios através do Sistema Certificação Energética dos Edifícios (SCE).

Por fim, uma parcela significativa das informações relativas a imóveis encontra-se ainda inscrita nas respetivas cadernetas prediais, que resultam de dever legal, criado no âmbito do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

A proliferação de documentos comprovativos de determinadas características dos imóveis tende a criar risco de contradição entre documentos oficiais, a criar insegurança no comércio jurídico e a onerar os particulares com custos económicos acrescidos, decorrentes da necessidade de obtenção de cada um desses documentos.

Considerando que o Programa do XXI Governo Constitucional estabelece como uma das suas prioridades fortalecer, simplificar e digitalizar a Administração, com o propósito de a tornar mais eficiente e facilitadora da vida dos cidadãos e das empresas, através do lançamento do Programa SIMPLEX+.

Neste contexto, concretizando uma medida do Programa SIMPLEX+ 2016, procede-se à convergência da atual ficha técnica com o livro de obra, uma vez que a respetiva informação encontra-se disponível naqueles documentos, bem como à possibilidade de consulta do certificado energético através daquele documento.

Desta forma, evita-se a dispersão de informação na administração pública facilitando o dia-a-dia do cidadão, e concretiza-se um objetivo há muito ambicionado de criação de um único documento com as principais características do imóvel, quer a nível de execução da obra, quer a nível de certificação energética.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 - Convergir no livro de obra eletrónico, as informações constantes da Ficha Técnica de Habitação, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, do Certificado Energético, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, e no Livro de Obra, aprovado pela Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, tendo em vista a extinção da primeira.

2 - Incumbir a Ministra da Presidência e da Modernização Administrativa, o Ministro Adjunto, o Ministro do Planeamento e das Infraestruturas, o Ministro da Economia e o Ministro do Ambiente de, em estreita articulação com o Ministro das Finanças, avaliar a possibilidade de criar sinergias ou de eventual fusão das informações constantes da Caderneta Predial, criada pelo artigo 93.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

3 - Concretizar a desmaterialização do Livro de Obra, transformando-o num documento eletrónico incorporado em sistema de consulta eletrónica disponibilizado aos interessados, por entidade pública a designar, que deve garantir elevados padrões de integridade, fidedignidade, inalterabilidade e de segurança na sua criação e manutenção.

4 - Determinar que os trabalhos técnicos e jurídicos indispensáveis à sua concretização decorrem a contar da data da publicação desta resolução, através de um grupo de trabalho interministerial constituído por representantes dos membros do Governo responsáveis por aquelas áreas governativas.

5 - Fixar que o relatório técnico indispensável à aprovação das necessárias alterações legislativas e administrativas será entregue aos membros do Governo responsáveis por aquelas áreas governativas até 31 de dezembro de 2017.

6 - Assegurar que a exigência de detenção cumulativa e simultânea de Ficha Técnica de Habitação e de Livro de Obra apenas vigora, a título temporário, até que seja aprovado o diploma que regulará o livro de obra eletrónico.

7 - Determinar que a presente resolução entra em vigor à data de publicação.

Presidência do Conselho de Ministros, 25 de maio de 2017. - Pelo Primeiro-Ministro, Mário José Gomes de Freitas Centeno, Ministro das Finanças.