

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Decreto-Lei n.º 139/2026, de 10 de julho**

Sumário: Altera o Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho, que aprova o regime de organização e funcionamento do XXV Governo Constitucional.

O artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho, na sua redação atual, que aprova o regime de organização e funcionamento do XXV Governo Constitucional consagrou que a alienação, a permuta, a oneração e a cedência de utilização do património imobiliário do Estado e de qualquer entidade da administração direta ou indireta do Estado ou do setor público empresarial estão dependentes de despacho do Primeiro-Ministro, que pode delegar em qualquer membro do Governo, com faculdade de subdelegação, a referida competência.

O referido artigo instituiu um mecanismo de autorização administrativa prévia para a prática de determinados atos de administração e de disposição do património imobiliário do Estado e de qualquer entidade da administração direta ou indireta ou do setor público empresarial, destinado a assegurar uma visão de conjunto e um controlo estratégico sobre operações patrimoniais estruturalmente relevantes, permitindo ponderar da sua afetação à prossecução de políticas públicas, sem prejuízo da plena aplicação dos regimes jurídicos substantivos e procedimentais aplicáveis e da manutenção das competências legalmente atribuídas às demais entidades.

Desse modo, importa, por um lado, clarificar a interpretação do artigo 33.º acima mencionado, incluindo no que toca à conjugação do mesmo com o regime jurídico do património imobiliário público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, assegurando que aquele não revoga, nem suspende as regras de competência, nem as normas procedimentais e substantivas previstas neste último decreto-lei, antes se limitando a estabelecer, quando aplicável, um mecanismo de autorização administrativa prévio, que confere ao Governo uma visão de conjunto do património imobiliário das entidades públicas acima mencionadas, possibilitando um controlo integrado sobre a necessidade da sua mobilização para efeitos da concretização de políticas públicas, em particular num contexto de crise habitacional.

Por outro lado, a aplicação generalizada deste regime demonstrou que a amplitude da norma abrange situações de reduzido impacto patrimonial, económico e estratégico, designadamente utilizações temporárias de curta duração ou utilizações incidentais de bens do domínio público que, pelas suas características e própria natureza jurídica, se encontram subtraídos a determinadas políticas públicas, traduzindo-se, nesses casos, a exigência de despacho governamental de nível superior num trâmite procedimental desproporcionado, gerador de atrasos e constrangimentos injustificados à gestão corrente do património imobiliário das entidades públicas mencionadas, sem acréscimo relevante de controlo material ou de salvaguarda do interesse público.

Nestes termos, o presente decreto-lei procede, assim, à clarificação e à alteração do artigo 33.º acima mencionado, afirmando expressamente a aplicação integral do regime jurídico do património imobiliário público como regime legal regra e introduzindo exclusões objetivas do seu âmbito de aplicação, fundadas em critérios de valor, duração e natureza jurídica dos bens, bem como de eficiência administrativa, dispensando o despacho governamental em situações em que este se revela desnecessário.

Assim:

Nos termos do n.º 2 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei procede à:

a) Segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 131/2025, de 24 de dezembro, que aprova o regime de organização e funcionamento do XXV Governo Constitucional;

b) Clarificação da interpretação do artigo 33.º do decreto-lei mencionado na alínea anterior, no que respeita à sua articulação com o regime jurídico do património imobiliário público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho

O artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 33.º

Património imobiliário

1 — A alienação, a permuta, a oneração, o arrendamento e a cedência de utilização do património imobiliário do Estado e de qualquer entidade da administração direta ou indireta do Estado ou do setor público empresarial estão dependentes de despacho do Primeiro-Ministro, que pode delegar em qualquer membro do Governo, com faculdade de subdelegação, a referida competência.

2 — Excluem-se da aplicação do disposto no número anterior:

a) Os contratos de arrendamento cujo valor da renda anual seja inferior a 7500 € e cujo prazo não exceda seis anos;

b) As cedências de utilização cuja compensação financeira anual seja inferior a 7500 € e cuja duração não ultrapasse o prazo referido na alínea anterior.

3 — O património imobiliário referido no n.º 1 não abrange os bens de domínio público.

4 — O disposto nos números anteriores não revoga nem suspende nenhuma norma do regime jurídico do património imobiliário público (RJPIP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, designadamente no que respeita à determinação das entidades competentes para autorizar os atos de administração e de disposição do património imobiliário nos termos do referido decreto-lei.

5 — O despacho referido no n.º 1, quando exigível, tem natureza de autorização administrativa, a proferir em momento anterior às autorizações previstas no RJPIP, no âmbito do mesmo procedimento.»

Artigo 3.º

Norma interpretativa

O disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 87-A/2025, de 25 de julho, aditado pelo artigo anterior, tem carácter interpretativo.

Artigo 4.º**Entrada em vigor**

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 21 de maio de 2026. — Luís Montenegro — Joaquim Miranda Sarmiento — Miguel Martinez de Castro Pinto Luz.

Promulgado em 30 de junho de 2026.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO JOSÉ MARTINS SEGURO.

Referendado em 3 de julho de 2026.

O Primeiro-Ministro, Luís Montenegro.

119948994