

## Auditoria à Gestão do Património Imobiliário do Estado

### SÍNTESE DE RESULTADOS

1. A presente ação foi realizada em 2017, abrangeu o período 2013/2016, e teve como finalidade principal aferir se a gestão do património imobiliário do Estado foi efetuada de forma regular e racional. Face ao exame efetuado e à apreciação do contraditório, as principais conclusões foram as seguintes:

1.1. Em 31/12/2016, o Estado detinha 4.596 imóveis desocupados (dos quais 1.983 não tinham a respetiva propriedade identificada nos registos), alegando a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) que essa situação resulta da degradação dos edifícios, implicitamente reconhecendo a sua deficiente gestão desse património, face ao elevado numero de imoveis desocupados/abandonados. Acresce que 61 imóveis arrendados a particulares mantinham-se igualmente desocupados, tendo a DGTF invocado que se tratavam de situações transitórias, argumento que, só por si, confirma as debilidades na gestão desse património.

Insuficiências na gestão dos imóveis do Estado, existindo 4.596 desocupados no final de 2016 e 61 arrendados em igual situação

1.2. A qualidade dos registos no Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE) revelou-se insuficiente, designadamente não refletia a situação atualizada e integral do património imobiliário do Estado, desde logo o número de imóveis no SIIE (12.455) diverge significativamente da informação do Instituto dos Registos e Notariado – IRN (22.821) e da Autoridade Tributária e Aduaneira – AT (32.546).

Insuficiente inventariação do património do Estado

1.3. Acresce que no SIIE não constava o valor patrimonial de cerca de 72% dos imóveis aí registados, entre os quais estão alguns dos maiores hospitais do país (com uma área bruta de 671.649 m<sup>2</sup>). Por sua vez, os registos relativos aos imóveis com valor de avaliação superior a 100 milhões de euros (M€), continham erros de inserção relevantes da responsabilidade das entidades que utilizam esses imóveis, designadamente indicando valores muito superiores aos reais (num hospital o valor registado era de cerca de 2 mil M€, quando o real era de apenas 20,8 M€).

A DGTF desconhece os imóveis do Estado sob a sua responsabilidade

1.4. Na aquisição de imóveis em 2015, num total de 92 M€, não foram realizados estudos prévios custo-benefício, não cumprindo o que a lei determina, nem foram identificadas evidências que demonstrassem terem resultado de um adequado planeamento quanto às necessidades efetivas do Estado/institutos públicos.

Falta de estudos prévios à aquisição de imóveis (92 M€ em 2015)

1.5. Apurou-se ainda que a avaliação dos imóveis não envolvia todos os elementos informativos relevantes e que o tempo médio decorrido entre a data da avaliação e data de transação dos imóveis foi muito elevado (na amostra analisada de 14 processos, estes decorreram, em média, no prazo de 679 dias/2 anos). Também não se encontravam formalizados critérios para a seleção e designação dos peritos avaliadores.

Insuficiências a nível da avaliação dos imóveis

2. As principais recomendações formuladas à DGTF foram as seguintes:

- a) Apresentar à tutela um plano de gestão integrada do património imobiliário, transversal à Administração Pública.
- b) Promover procedimentos dirigidos à eficiência e responsabilização na gestão do património imobiliário público, em articulação com as UGP ministeriais.
- c) Assegurar a integralidade e fiabilidade dos registos sobre os imóveis do Estado.
- d) Incrementar a eficiência na gestão do património imobiliário - v.g. através da efetiva ocupação, cedência, arrendamento ou alienação, garantindo, ainda, que os imóveis arrendados são utilizados ou proceda à imediata cessação dos respetivos contratos de arrendamento.
- e) Garantir que seja apurado e fundamentado o custo/benefício das aquisições de imóveis e passe a elaborar um plano especialmente dirigido a esse objetivo.

**Medidas para  
melhorar a  
gestão integrada  
e eficiente do  
património  
público**

3. Foi ainda efetuada a seguinte proposta ao Governo:

- Ponderar a implementação de um novo modelo de gestão do património do Estado, designadamente promova a inventariação integral dos imóveis do Estado e a validação e integração dos dados do SIIE com os dados já existentes no IRN e na AT.

**Novo modelo de  
gestão e  
inventariação de  
todos os imóveis  
do Estado**

(Relatório n.º 2017/759, concluído em agosto de 2017. Homologado em 02/10/2019).