



O Reforço da Tutela Penal do Direito de Propriedade:

A Lei n.º 67/2025, de 24 de Novembro

Como resposta à crescente incidência de **situações de ocupação ilegal de imóveis** em Portugal e às fragilidades reveladas pelos **mecanismos de natureza civil e administrativa** destinados à **protecção do direito de propriedade** - que a prática tem demonstrado nem sempre assegurarem uma **resposta eficaz e tempestiva**, permitindo a prolongada e injusta manutenção de situações de ilicitude - o legislador aprovou a Lei n.º 67/2025, de 24 de Novembro, a qual visa reforçar a protecção do direito de propriedade através da intensificação da respectiva tutela penal, mediante **alterações ao Código Penal e ao Código de Processo Penal**.

Assim, com vista ao **reforço da tutela penal do direito de propriedade**, consagrado no artigo 62.º da Constituição da República Portuguesa, o legislador procedeu a um conjunto de alterações que incidem, por um lado, sobre o **regime substantivo do crime de usurpação de coisa imóvel** e, por outro, sobre os **instrumentos processuais destinados a assegurar uma reacção tão célere e eficaz quanto possível à ocupação ilegal de imóveis**.

No que diz respeito ao **crime de usurpação de coisa imóvel**, previsto no artigo 215.º do Código Penal, **o legislador procedeu a diversas alterações relevantes, nomeadamente:**

- i) A eliminação da exigência de violência ou ameaça grave como pressuposto essencial do tipo legal do crime de usurpação;
- ii) A consideração do uso da violência ou de ameaça grave como circunstâncias agravantes da moldura penal aplicável;

- iii) O agravamento da pena nos casos em que o imóvel se destine à habitação própria e permanente;
- iv) O agravamento da moldura penal para as situações em que o agente actue profissionalmente ou com intenção lucrativa; e
- v) A consagração expressa da punição da mera tentativa.

Relativamente ao **desvio ou represamento de águas**, o legislador optou por manter o regime anteriormente vigente, sendo esta conduta penalmente relevante apenas quando praticada através de violência ou ameaça grave, com a intenção de alcançar para si ou para outra pessoa, benefício ilegítimo.

No que diz respeito à **natureza do crime** de usurpação da coisa imóvel, mantém a sua natureza de crime semipúblico, continuando o processo criminal a depender da apresentação de queixa por parte do titular do direito violado e a permitir a desistência de queixa.

No **plano processual penal**, foram introduzidas **alterações relevantes em matéria de medidas de coacção**, em particular através da adição do n.º 8 e do n.º 9 do artigo 200.º e do artigo 204.º do Código de Processo Penal, destacando-se:

- i) A possibilidade de o juiz impor ao arguido a medida de coacção de obrigação de restituição imediata do imóvel ao respectivo titular, se verificados os seguintes pressupostos:
 - Existirem fortes indícios da prática do crime de usurpação de coisa imóvel;
 - Estar fortemente indiciada a titularidade do imóvel por parte do queixoso;
- ii) À semelhança do termo de identidade e residência, a medida de coacção de obrigação de restituição imediata de imóvel ao respetivo titular pode ser aplicada mesmo que não se verifiquem as exigências de natureza cautelar previstas no artigo 204.º do Código de Processo Penal:
 - Fuga ou perigo de fuga
 - Perigo de perturbação do decurso do inquérito ou da instrução do processo e, nomeadamente, perigo para a aquisição, conservação ou veracidade da prova; ou

- Perigo, em razão da natureza e das circunstâncias do crime ou da personalidade do arguido, de que este continue a atividade criminosa ou perturbe gravemente a ordem e a tranquilidade públicas.
- iii) A consagração de um regime específico aplicado aos imóveis integrados no parque habitacional público destinados a fins habitacionais, prevendo-se a articulação com respostas sociais adequadas e a possibilidade de dispensa de pena em caso de desocupação voluntária do imóvel.

A Lei n.º 67/2025, de 24 de Novembro, representa uma **viragem significativa no domínio da protecção do direito de propriedade e da posse legítima**, através do reforço da tutela penal, ao alargar o âmbito do crime de usurpação de coisa imóvel, eliminando requisitos que limitavam a sua eficácia e introduzindo instrumentos processuais aptos a garantir a restituição célere dos imóveis aos seus legítimos titulares.

Em última análise, esta recentíssima reforma assume uma posição inequívoca do legislador: uma **opção firme por uma tutela penal mais robusta e mecanismos processuais penais mais eficazes**, mas ainda assim equilibrados, complementando medidas mais eficientes e céleres no combate à ocupação ilegal de imóveis e à salvaguarda da defesa dos direitos fundamentais das vítimas lesadas.

Beatriz de Mello Sampaio

Carolina Leote