

PROJECTO DE LEI N.º 509/XI/2.^a

Alteração do Regime de Renda Apoiada

(Primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio)

O acesso à habitação é um direito que assiste a todos os portugueses e está previsto na CRP, no seu artigo 65.º, porém, a sua concretização, depende da participação plena e articulada de todas as componentes do mercado assim como da capacidade do Estado criar condições políticas que permitam que aquele preceito constitucional se torne uma realidade concreta.

As políticas de habitação e as reformas que vão sendo introduzidas, são de particular sensibilidade, quando se trata da habitação de cariz social, em que o seu acesso, via arrendamento, é muitas vezes a única forma das famílias mais carenciadas poderem habitar uma casa a custos controlados e adequados à sua situação socio-económica.

Assim e face à necessidade de distinguir e discriminar positivamente o regime de arrendamento social do regime geral, através do estabelecimento de rendas mais justas e actualização das mesmas de forma adequada através da inclusão de critérios sociais, e simultaneamente inverter o processo de degradação do parque habitacional social, foi publicado o Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio, que consagra o regime da renda apoiada.

Resumidamente, o regime de renda apoiada assenta no estabelecimento de um preço técnico associado ao valor do fogo e de uma taxa de esforço, que varia em função e na medida do rendimento mensal bruto disponível do agregado familiar, dos quais resulta o cálculo do valor da renda final.

Não obstante as virtudes que se reconhecem e estiveram na génese da concepção deste regime de renda, tem-se verificado que a sua aplicação, com base nos pressupostos anteriores, tem conduzido ao aumento das rendas de forma desmesurada e desapropriada à, já por si, debilitada situação económica e financeira das famílias mais fragilizadas.

Por esse efeito, e desde a data da aprovação deste diploma, têm-se organizado vários movimentos de moradores e de associações, que se opõe ao regime da renda apoiada, tentando demonstrar junto do Governo e das respectivas edilidades, a desadequação deste regime face à realidade social do país, tendo inclusive motivado algumas entidades de gestão de fogos de habitação social, como é exemplo o IGAPHE¹, a não aplicar o respectivo regime de arrendamento, reconhecendo as reivindicações assim como a injustiça social associada a este regime.

¹ -Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado

Na sequência das queixas apresentadas sobre o regime de renda apoiada, e das sugestões de revisão do diploma em questão, concretamente visando os critérios sociais que sustentam o cálculo dessa renda, levou a que em Setembro de 2008, o Provedor da Justiça, Henrique Nascimento Rodrigues, se pronunciasse sobre uma dessas queixas, reconhecendo que a lei era injusta e remetendo na altura uma carta ao então Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, a recomendar ao Governo a alteração da Lei, propondo entre outros que se revisse a regra da progressividade em função do rendimento total do agregado familiar.

Apesar da resposta e promessa do Governo, de alteração do regime de arrendamento social, aliás como vem disposto e previsto no Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, esse processo legislativo nunca chegou a ser concretizado.

O CDS-PP sensível a este problema, recebeu em audiências o Movimento de Associações e Comissões de Moradores contra a Renda Apoiada, tomando nota das preocupações das famílias e dos problemas associados à aplicação deste regime de rendas, tendo já apresentado relativo a este assunto, um Projecto de Resolução recomendando ao governo a correcção das anomalias detectadas num processo de alienação de fogos nos bairros das Amendoeiras e dos Lóios, assim como a fixação de um regime de rendas mais justo.

Não obstante a iniciativa ter sido rejeitada, com os votos contra do PS e a abstenção do BE e do PSD, mantemos a posição de que este regime de renda apoiada não é justo, não serve o país, e concretamente os mais carenciados, muito menos nas actuais circunstâncias de agravamento e dificuldade financeira em que se encontram os agregados familiares mais desprotegidos.

É portanto um dever, do CDS-PP evidenciar à Assembleia da República que este regime de arrendamento, não tem produzido os efeitos de apoio e de suporte social adequado e desejado às famílias mais necessitadas, e como tal, entendemos que se justifica apresentamos um projecto de lei que propõe a revisão de alguns critérios do diploma que consagra o regime da renda apoiada, até, e na expectativa que seja aprovado o regime de arrendamento social previsto no NRAU, Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Estas alterações tiveram em conta alguns dos critérios e sugestões apresentados por um dos grupos que constituem o movimento contra a renda apoiada aquando a última audiência com o Grupo Parlamentar do CDS-PP.

Assim e tendo por base a anterior exposição de motivos, apresenta-se este Projecto de Lei, com as seguintes propostas de alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio:

- A forma de cálculo da renda apoiada, passa a ser feita com base no rendimento líquido em alternativa ao valor bruto, e em que do rendimento se excluem os prémios, as bolsas de estudo e subsídios de carácter não permanente, tais como horas extraordinárias e subsídios de turno;
- Para rendimentos de agregados familiares que não ultrapassem os dois salários mínimos, estabelece-se que o valor da renda não poderá ser superior a 20% do total desse rendimento;
- Sempre que o rendimento do agregado familiar depender de pensões, como são as de reforma e invalidez, e estas sejam inferiores a uma vez e meia os salários mínimos nacionais, apenas é considerado 50% desse valor;
- Prevê-se o faseamento da renda sempre que esta seja sujeita a aumentos significativos.

Assim, e nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, o CDS-PP apresenta o seguinte projecto de lei:

Artigo 1.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio

Os artigos 3.º,4.º,5.º,6.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 3.º

1- *Para efeitos do presente diploma considera-se:*

- a) (..)
- b) (..)
- c) «*Rendimento mensal líquido*», o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda. Sempre que o rendimento mensal líquido for superior ao rendimento correspondente ilíquido, os valores deste rendimento assentam nos valores ilíquidos;
- d) “*Rendimento mensal corrigido*”, rendimento mensal líquido deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada elemento do agregado familiar que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente. Sempre que o rendimento mensal líquido for superior ao rendimento correspondente ilíquido, os valores do rendimento mensal corrigido assentam nos valores ilíquidos;
- e) “*Retribuição mínima mensal garantida*”, a fixada para a generalidade dos trabalhadores.

2- *Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, consideram-se rendimentos:*

- a) *O valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações, incluindo os subsídios de natal e de férias, mas excluindo os prémios e subsídios de carácter não permanente, tais como horas extraordinárias e subsídios de turno, entre outros;*
- b) *O valor mensal de subsídios de desemprego;*
- c) *O valor do rendimento social de inserção;*
- d) *O valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência, bem como o complemento solidário para idosos;*
- e) *Os valores provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção do abono de família,*

das prestações complementares e das bolsas de estudo

- 3- *Sempre que o valor do Rendimento mensal líquido seja superior ao correspondente Rendimento mensal bruto,*
- 4- *Para efeitos do disposto na alínea d) do nº 2, sempre que os valores das pensões sejam inferiores a uma vez e meia os salários mínimos nacionais, apenas é considerado 50% desse valor.*

Artigo 4.º

- 1- *O preço técnico a que se refere o artigo 2.º é calculado nos mesmos termos em que o é a renda condicionada, sendo o seu valor arredondado para o valor em euros imediatamente inferior.*
- 2 – (...)
- 3 – (...).

Artigo 5.º

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- *O valor da renda é arredondado para a dezena de euros imediatamente inferior, não podendo exceder o valor do preço técnico nem ser inferior a 1 % do salário mínimo nacional, nem exceder 20% do rendimento mensal líquido do agregado familiar, sempre que este seja inferior a dois salários mínimos nacionais.*

Artigo 6.º

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- *No acto da presunção deve a entidade locadora estabelecer o montante do rendimento mensal líquido do agregado familiar que considera relevante para a fixação da renda e notificar o arrendatário no prazo de 15 dias.*

Artigo 2.º

É aditado ao Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio, o artigo 8.º-A.

Artigo 8.º-A

Sempre que se verifique um aumento significativo da renda em vigor, o pagamento da mesma pode ser efectuado de forma faseada. “

Palácio de São Bento, 28 de Janeiro de 2010

Os Deputados do CDS-PP,