



ASSOCIAÇÃO LISBONENSE DE PROPRIETÁRIOS

APRECIÇÃO DO PROJECTO DE LEI 221/XV/1.<sup>a</sup>  
DO PARTIDO SOCIALISTA

23 de Novembro de 2022

A Associação Lisbonense de Proprietários nunca se oporá à preservação do património histórico, o que não podemos concordar é com o facto de se remeter de forma descarada a subsidiação dos negócios das lojas históricas para os respectivos proprietários dos imóveis onde estas estão instaladas e consideramos que cabe ao Estado e/ou às autarquias esta protecção.

Nestes termos, às alterações propostas para o n.º 3 do artigo 13.º da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, temos a expor o seguinte:

A Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, já previa um período adicional de cinco anos a contar da data da entrada em vigor desta Lei para efeito da possibilidade de o senhorio poder fazer transitar o contrato de arrendamento não habitacional, para o NRAU, por prazo certo, por um período de 05 anos. Prevê-se agora alteração ao n.º 2 do art.º 13.º deste Diploma, voltando a prorrogar o prazo por mais cinco anos, até 31 de dezembro de 2027, o que na prática faz dilatar o prazo do contrato de arrendamento por mais 10 anos, até 31 de dezembro de 2032, ou seja, 20 anos depois do início da reforma do arrendamento.

Ainda,

A Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, já previa um período adicional de cinco anos para efeito da possibilidade de o senhorio poder deduzir oposição à renovação do contrato de arrendamento não habitacional, quando este já havia transitado para o NRAU, por prazo certo. Prevê-se agora alteração ao

n.º 3 do art.º 13.º deste Diploma, voltando a prorrogar este prazo por mais cinco anos, até 31 de dezembro de 2027.

Concluimos das alterações propostas no âmbito deste Projecto de Lei, que se pretendem manter os contratos de arrendamento não habitacionais, celebrados em data anterior à data da entrada em vigor do DL n.º 257/95, de 30 de setembro, como vinculísticos e com rendas congeladas indexadas ao cálculo de 1/15 do VPT, sem qualquer possibilidade de actualização, tudo isto ao arrepio das intenções do legislador que por imposição da TROIKA no ano de 2012 pretendeu pôr fim a este tipo de contratos de arrendamento por via da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto. Este que é o congelamento de rendas que tem vindo a ser sucessivamente prorrogado e que dura há mais de 110 anos, sendo o maior congelamento de rendas de todo o planeta.

Assim cabe perguntar:

Terá o Partido Socialista em consideração que uma entidade de interesse histórico poderá não ter qualquer necessidade financeira de manter um valor da renda meramente simbólico, uma vez que esta é calculada sobre o VPT que em grande parte dos contratos de arrendamento em apreço sofrem de uma redução significativa por via do coeficiente de vetustez?

Terá o Partido Socialista em consideração que existem senhorios que reclamam a constituição do Rendimento Mínimo de Existência de forma a assegurarem um nível mínimo de subsistência familiar, à semelhança do que está fixado para outro tipo de rendimentos e reclamando a aplicação do Princípio da Igualdade e da Uniformidade na repartição de impostos?

Terá o Partido Socialista em consideração que da mesma forma, ao abrigo dos Princípios da Equidade Fiscal, estes senhorios assim como todos cujas rendas se encontram congeladas, nomeadamente as habitacionais que reportam ao

cálculo sobre o rendimento do inquilino, deveriam beneficiar da Isenção integral de IRS?

Terá o Partido Socialista em consideração que esta injustiça, também ela histórica, provoca uma distorção de mercado e um verdadeiro entrave à reabilitação urbana, nomeadamente tendo em conta as alterações introduzidas pela Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, ao DL n.º 157/2006, de 08 de agosto (RJOPA)?

Por tudo isto, apenas nos apraz dizer que esta medida, tal como outras que têm vindo a ser tomadas, tanto pelo Governo como pela maioria parlamentar do PS, apenas geram mais desconfiança nos proprietários e nos investidores imobiliários, mais retracção da oferta de arrendamento, maior aumento de rendas e uma maior distorção da concorrência no comércio.

Como alternativa ao congelamento das rendas a ALP defende que as autarquias poderiam canalizar parte das verbas arrecadadas com a taxa turística adveniente do Alojamento local para subsidiar negócios das lojas históricas que desse apoiem necessitassem para continuarem a dar o seu inestimável contributo às cidades e ao país.

Pelo exposto, e como já havíamos lamentado aquando da publicação da lei n.º 42/2017, de 14 de junho, este diploma constitui uma iniciativa lamentável, pelo que se espera que os senhores deputados tenham o bom senso de a reponderar.

Lisboa, 24 de novembro de 2022

A Direcção da Associação Lisbonense de Proprietários