

PROJETO DE LEI N.º 874/XV/1.ª (CH) - “PREVÊ A CRIAÇÃO DE UMA TAXA ESPECIAL PARA FACILITAR O ACESSO AO ARRENDAMENTO ESTUDANTIL”

-- PARECER DA ANMP --

1. ENQUADRAMENTO E CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

A Assembleia da República, através da Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação – Subcomissão para o acompanhamento dos Fundos Europeus e PRR -- solicitou a consulta e pronúncia da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) relativamente ao Projeto de Lei n.º 874/XV/1.ª (CH) que, pretendendo, “mitigar a carga fiscal e potencializar o aumento de camas disponíveis no mercado”, prevê a criação de uma “taxa especial extraordinária”, de 10%, em sede de tributação de rendimentos prediais decorrentes de “contratos de arrendamento para habitação de carácter estudantil”.

2. APRECIÇÃO DA ANMP.

O acesso à habitação é um dos mais complexos desafios das políticas públicas, tanto pelas assimetrias que o território evidencia na oferta do mercado habitacional, como pela diversidade dos próprios problemas das famílias, preocupações naturalmente redobradas em contextos de crise, exigentes como o presente, que demandam uma intensificação das medidas de apoio às populações.

A particular dimensão da carência habitacional para a população estudantil deslocada é uma das vertentes do problema, que, acompanhando a tendência especulativa transversal a todo o mercado de arrendamento, se tem vindo a agudizar, chegando a constituir, muitas vezes, um obstáculo intransponível ao próprio acesso ao ensino superior.

É urgente a inflexão desta tendência e o termo à escalada dos valores praticados, sendo fundamental que os mesmos se ajustem ao efetivo nível de rendimentos das famílias portuguesas. Relembre-se que proliferam, hoje, residências estudantis com oferta de alojamento de elevadíssima qualidade e com um conjunto de serviços de conforto e bem-estar associados, infelizmente, inacessíveis para a maioria da população.

Por isso, sendo obviamente importante estimular a oferta de camas disponível, o que efetivamente determina o acesso a essa oferta é a real capacidade das famílias para suportar os valores praticados. Nessa medida, entende a ANMP que somente¹ uma oferta acessível -- com rendas “limitadas” por tipologia e zona do país, compatível com os rendimentos das famílias e ao serviço de uma política pública e expressa de regulação deste particular segmento do mercado --, pelo contributo que poderá oferecer no reequilíbrio desta equação, deverá usufruir de políticas fiscais desagravadas², razão porque emite parecer desfavorável ao projeto em audição.

Associação Nacional de Municípios Portugueses
Coimbra, 13 de outubro de 2023

¹ E não uma aplicação universal, independentemente do valor das rendas praticadas.

² Na mesma senda do que sucede já com o enquadramento destes arrendamentos estudantis no âmbito do regime do **arrendamento acessível**, que isenta os rendimentos prediais decorrentes de qualquer tributação, e no **alargamento do Programa Porta 65**, em condições idênticas, à população estudantil.