

PROPOSTAS LEGISLATIVAS QUE ALTERAM O REGIME DA RENDA APOIADA

- PARECER ANMP-

I. ENQUADRAMENTO DAS INICIATIVAS LEGISLATIVAS.

Projecto de Lei n.º 318/XII/2ª BE - “ALTERA O REGIME DA RENDA APOIADA PARA UMA MAIOR JUSTIÇA SOCIAL”

Projecto de Lei n.º 319/XII/2ª BE - “SUSPENSÃO DA APLICAÇÃO DO REGIME DA RENDA APOIADA”.

Projecto de Lei n.º 323/XII/2ª PCP - “REGIME DA RENDA APOIADA/PRIMEIRA ALTERAÇÃO AO DECRETO-LEI N.º 166/93 DE 7 DE MAIO”

Os problemas relacionados com a aplicação do regime da renda apoiada e a necessidade da sua alteração são uma matéria que tem suscitado, nos últimos anos, inúmeras iniciativas legislativas sem que, até à data, a Assembleia da República tenha conseguido consensualizar uma verdadeira reforma deste regime.

Já em 2006, com a publicação do NRAU (Novo Regime do Arrendamento Urbano), através da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, esteve prevista a criação de um regime do arrendamento social, regime que nunca chegou a ser aprovado.

Por seu turno, em 2009, com a publicação da Lei n.º 21/2009, de 20 Maio (que veio revogar o polémico Decreto n.º 35 106, de 6 de Novembro de 1945 das “casas dos pobres”), o legislador referiu expressamente que o regime transitório criado por este diploma seria aplicável, apenas, “até à data da entrada em vigor do regime do arrendamento social”.

Trata-se de uma matéria que vem sendo alvo de preocupações e que reclama, necessariamente, um tratamento mais vasto do que uma mera revisão pontual do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio.

O próprio Provedor de Justiça, em 2008, salientou os problemas deste regime, aconselhando vivamente a sua revisão, desde logo pela injustiça da utilização de critérios que referenciam o rendimento bruto e não líquido dos agregados e desconsideração do conceito de “rendimento per capita”.

Espelho destas preocupações foi a aprovação, em 2011 -- pese embora no mesmo ano mas ainda na anterior legislatura tivessem sido rejeitados na Assembleia da República três projectos de lei (do PCP, do BE e do CDS-PP) que visavam alterar o regime da renda apoiada -- por parte da Assembleia da República, em Setembro, de três projectos de resolução (do PSD, do CDS-PP e do PS) sobre esta matéria, que contêm um denominador comum: a recomendação relativa à revisão do regime da renda apoiada e o faseamento na aplicação de novas rendas quando houver aumentos significativos.

Por fim, em Maio de 2012, incumbido pelo Governo, o IHRU promoveu um inquérito às Autarquias e às entidades gestoras municipais sobre a revisão do DL n.º 166/93, de 7 de Maio.

Neste contexto, surgem as três iniciativas acima; o Projecto de Lei n.º 319/XII/2ª BE, que prevê a suspensão da aplicação do regime da renda apoiada, e os Projectos de Lei n.º 318/XII/2ª BE e n.º 323/XII/2ª PCP, que pretendem

rever o conteúdo do próprio regime (critérios para o cálculo das rendas/preços técnicos/obrigações das partes, entre outros aspectos de carácter operacional).

II. ANÁLISE DAS INICIATIVAS LEGISLATIVAS.

A. PROJECTO DE LEI 318/XII/2º (BE) QUE ALTERA O REGIME JURÍDICO DA RENDA APOIADA

NOVIDADES PROPOSTAS:

Este projecto do Bloco de Esquerda, prevê alterações muito significativas ao DL n.º 166/93 de 7 de Maio, a saber:

- a) Altera o conceito de agregado familiar;
- b) Introduce o conceito de rendimento mensal líquido;
- c) Introduce o conceito de rendimento mensal *per capita*.
- d) Prevê uma nova fórmula de cálculo da renda em função do rendimento corrigido *per capita*, do n.º de pessoas do agregado familiar e da taxa de esforço, cujo valor máximo fica em 15% do rendimento mensal líquido do agregado familiar;
- e) Exclui os rendimentos dos menores de 18 anos do cálculo do rendimento líquido mensal;
- f) Prevê a centralização da fiscalização dos rendimentos no IHRU;
- g) Prevê novas disposições relativas à gestão do arrendamento e à transmissão do contrato, que ultrapassam o âmbito do actual DL n.º 166/93;

APRECIACÃO:

As alterações propostas por este primeiro projecto de Lei vão, de uma forma generalizada ao encontro do que, nesta matéria têm sido as preocupações dos Municípios relativamente à necessidade de criar soluções mais justas para o cálculo deste tipo de “rendas”, no entanto importa realçar três aspectos, com os quais a ANMP não pode estar de acordo, ou entende que deverão ser clarificados:

- a) Desde logo, em sede de fiscalização dos rendimentos, parece-nos pouco operacional que a mesma tenha sido concentrada no IHRU, uma vez que deverá ser às entidades gestoras do parque habitacional, no caso, os Municípios e/ou as suas empresas, que esta tarefa deverá, em exclusivo, estar cometida.
- b) Pese embora a proposta refira novas e úteis disposições relativas ao arrendamento e à transmissão do contrato, estas, ao ultrapassarem o âmbito do actual Decreto-Lei n.º 166/93, parece-nos que se enquadrariam de forma mais adequada num “*regime geral do arrendamento público*” que regulasse outros aspectos igualmente essenciais, como sejam, os mecanismos de acesso, as modalidades de arrendamento, os critérios de actualização da renda, os direitos e deveres das partes, as responsabilidades de gestão e manutenção, a transmissibilidade, os motivos de cessação do arrendamento e a desocupação de fogos.

B.PROJECTO DE LEI 319/XII/2º (BE) QUE DETERMINA A SUSPENSÃO DA APLICAÇÃO DO REGIME DA RENDA APOIADA.

NOVIDADES PROPOSTAS:

Este projecto visa, no seu essencial, travar a aplicação do Decreto-lei n.º 166/93, de 7 de Maio, sobretudo aos fogos do IHRU, cujas iniciativas no sentido da actualização das rendas têm sido alvo de vasta contestação.

Este é, no entanto, um regime que está, igualmente, a ser aplicado em vários Municípios, pelo que abrangerá, também, parque habitacional na gestão municipal.

APRECIACÃO:

Antes de mais, o facto de este diploma estar a ser utilizado por vários Municípios na determinação dos valores das “rendas sociais” levará a que, qualquer decisão de suspensão, em absoluto, do regime da renda apoiada, os Municípios que dele fazem uso possam vir a sentir gravíssimos problemas na gestão do seu parque habitacional.

Entende a ANMP que a suspensão do DL n.º 166/93, nos termos propostos, deveria ser parcial e restringir-se, apenas, aos fogos geridos pelo IHRU, e com um limite temporal determinado *à priori*.

Por outro lado -- no mesmo sentido da posição assumida e oportunamente transmitida pela ANMP relativamente ao Projecto de Lei n.º 256/XII/2012(PCP), que propunha a suspensão do aumento das rendas da habitação social -- , a ANMP entende que todas as decisões que contendam com a gestão do parque habitacional, no caso, afecto a habitação social, que se encontre na titularidade ou a cargo dos Municípios, deverá - apenas e tão só - caber aos correspondentes órgãos municipais.

C.PROJECTO DE LEI N.º 323/XII/2ª (PCP) – ALTERAÇÃO AO REGIME DA RENDA APOIADA.

NOVIDADES PROPOSTAS:

À semelhança do primeiro projecto analisado, (do BE), esta proposta introduz, igualmente, alterações muito significativas ao Regime Jurídico da Renda Apoiada, a saber:

- a)Introdução do conceito de rendimento líquido mensal (embora não inclua no rendimento líquido mensal o conceito “*per capita*”.
- b)Explicita quais os rendimentos a englobar no rendimento líquido mensal (excluindo o abono de família e prestações sociais complementares);
- c)Alteração da fórmula de cálculo da renda apoiada para rendimentos de pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência, bem como o complemento solidário para idosos, com um factor de minoração;
- d)Determina que a taxa de esforço não deva exceder os 15%.
- e) Propõe a exclusão dos rendimentos dos menores de 25 anos do cálculo do rendimento mensal líquido.

APRECIACÃO:

De uma forma generalizada, esta proposta pretende responder aos reconhecidos problemas que a fórmula de cálculo do actual regime da renda apoiada tem apresentado.

Parece-nos, no entanto, que esta proposta deveria acolher na sua fórmula de cálculo das rendas o conceito do rendimento *per capita*.

Sendo, ainda, de evidenciar como importante a discriminação positiva dos reformados e jovens, que nos parece atendível devendo, no entanto, ser articulada com outras medidas de apoio à habitação de idosos e de jovens.

III.POSIÇÃO DA ANMP.

A Associação Nacional dos Municípios Portugueses entende, relativamente às propostas apresentadas que visam a alteração do Regime da Renda Apoiada (**Projecto de Lei n.º 318/XII/2ª BE e Projecto de Lei n.º 323/XII/2ª PCP**) entende que as mesmas apresentam soluções equilibradas e respondem, de uma forma generalizada -- sem prejuízo dos pontos críticos de alteração e clarificação aduzidos relativamente a cada um dos articulados propostos -- às preocupações dos Municípios nesta matéria.

A ANMP entende, no entanto, que aplicação da disciplina jurídica da Renda Apoiada deverá restringir-se ao parque habitacional que não pertença ou esteja sob a gestão dos Municípios.

Naturalmente, e reafirmando esta posição também relativamente ao **Projecto de Lei n.º319/XII/2ª BE** (que propõe a suspensão das rendas sociais), todas as decisões que contendam com a gestão do parque habitacional que pertença ou esteja sob a gestão dos Municípios deverão - apenas e tão só - caber aos órgãos municipais, desde logo, porque toda a despesa com a manutenção e conservação deste edificado recai, como é sabido, sobre os orçamentos dos Municípios.

Em face do exposto, a ANMP entende --apesar de reconhecer oportunidade às iniciativas legislativas que versam sobre o Regime da Renda Apoiada -- em respeito pela autonomia devida aos Municípios, na gestão do seu património próprio e, no caso concreto, ainda, em respeito pela competência que a lei reconhece e atribui aos Municípios no âmbito do apoio aos estratos sociais desfavorecidos). que a aplicação deste regime deve restringir-se ao parque habitacional que não esteja sob a gestão Municipal,

Em face do exposto, após e desde que alterados e clarificados todos os pontos críticos acima enunciados, a ANMP nada terá a opôr às presentes iniciativas legislativas.

ANMP, 11 de Janeiro de 2013