

➤ **A avaliação da lei do arrendamento urbano** – Arquiteto Vitor Manuel Roque Martins dos Reis– Presidente do Conselho Diretivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana; Membro da Comissão de Monitorização do Arrendamento Urbano

**Informação complementar:** A reforma do arrendamento urbano foi concretizada pela [Lei 31/2012, de 14 de agosto](#), tendo por objetivos, nomeadamente, fomentar o aumento da oferta de arrendamento a preços de mercado acessíveis e impedir a acentuada degradação do parque edificado que se vinha registando nas últimas décadas, em grande medida, por força do congelamento das rendas, promovendo a realização de obras destinadas à requalificação e revitalização das cidades e a dinamização das atividades económicas associadas ao sector da construção.

No início de 2013, foi criada a Comissão de Monitorização da Reforma do Arrendamento Urbano com o objetivo de assegurar o acompanhamento da implementação do novo quadro legal e avaliar o seu impacto.

As informações recolhidas, em matéria de aplicação do novo regime, permitirão concluir se as reformas estão a produzir efeitos, nomeadamente, constatando-se um aumento gradual dos valores das rendas nos contratos anteriores à reforma, a redução de rendas relativamente a novos contratos, assim como o aumento da mobilidade dos arrendatários.

Tal exige, por exemplo, a ligação entre as várias bases de dados disponíveis na Administração Pública relevantes em matéria de habitação e arrendamento.

O Governo criou um grupo de trabalho com representantes das entidades públicas com atribuições nos diversos domínios da habitação, quer relativamente à disponibilização de dados, quer à constituição de um modelo de monitorização do mercado de habitação:

O grupo de trabalho é coordenado pelo presidente do Conselho Diretivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU), integrando representantes desta e das seguintes entidades:

- a) Gabinete do Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais;
- b) Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza;
- c) Gabinete do Secretário de Estado da Solidariedade e da Segurança Social;
- d) Autoridade Tributária e Aduaneira;
- e) Instituto da Segurança Social.

O mandato do Grupo de Trabalho ocorre com a conclusão dos respetivos trabalhos em 15 de abril de 2015 e foram produzidos vários relatórios intercalares.

## Comissão de Monitorização Arrendamento Urbano

---

Com a publicação da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, o Governo pretendeu aprovar medidas destinadas a dinamizar o mercado de arrendamento urbano, alterando, nomeadamente, o regime substantivo da locação e o regime transitório dos contratos de arrendamento celebrados antes da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e criando um procedimento especial de despejo do local arrendado que permitisse a célere recolocação daquele no mercado de arrendamento.

Decorridos cerca de três meses da sua entrada em vigor, entendeu o Governo criar uma comissão de monitorização da reforma do arrendamento urbano operada por aquela Lei que, beneficiando da natureza multidisciplinar da sua composição, para proceder a uma análise circunstanciada da execução da referida reforma nos seus diversos níveis de intervenção,

reunindo elementos quantitativos e qualitativos da execução da reforma, observando em que medida os seus objetivos estão a ser cumpridos e identificando as eventuais dificuldades ou carências da sua execução.

Neste sentido, foi criada a Comissão de Monitorização da Reforma do Arrendamento Urbano, que tem por missão proceder a uma análise circunstanciada da execução da reforma do regime jurídico do arrendamento urbano operada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 59-A/2012, de 12 de outubro, nos seus diversos níveis de intervenção, devendo para o efeito, designadamente:

- a) Reunir elementos quantitativos e qualitativos da execução da reforma;
- b) Observar em que medida os objetivos da reforma estão a ser cumpridos; e
- c) Identificar as eventuais dificuldades ou carências da execução da reforma.

## COMPOSIÇÃO

Integram a Comissão de Monitorização da Reforma do Arrendamento Urbano, o Prof. Doutor Rui Medeiros, que preside, nomeado pelo [Despacho nº 8185/2013](#), e um representante de cada uma das seguintes entidades:

- - Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal - AINP;
  - - Associação de Inquilinos Lisbonenses - AIL;
  - - Associação Lisbonense de Proprietários - ALP;
  - - Associação Nacional de Proprietários - ANP;
  - - Associação de Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal - APEMIP;
  - - Associação Nacional de Municípios Portugueses - ANMP;
  - - Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana - IHRU;
  - - Instituto da Segurança Social - ISS;
  - - Autoridade Tributária Aduaneira - AT;
  - - Direção Geral da Administração da Justiça - DGAJ;
  - - Confederação do Comércio e Serviços de Portugal - CCP;
- Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal - AHRESP.