



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

PROJECTO DE LEI N.º 382/IX

ALTERAÇÃO AO DECRETO-LEI N.º 166/93, DE 7 DE MAIO, QUE ESTABELECE O REGIME DE RENDA APOIADA

Exposição de motivos

O Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, procurou reformular e uniformizar os regimes de renda a que estava, até então, sujeito o parque habitacional afecto ao arrendamento social, sujeitando-o ao regime único de renda apoiada.

Apresenta o referido decreto-lei aspectos positivos: o de procurar uniformizar uma panóplia de regimes de arrendamento que, pela sua diversidade, traduziam soluções de desigualdade; o de definir o chamado preço técnico, impedindo o crescimento da renda para valores especulativos; o de avançar com a definição de critérios sociais que, a partir da determinação de uma dada taxa de esforço, permitem o cálculo da renda que o arrendatário pode efectivamente suportar.

Pesem embora estes aspectos positivos, a aplicação do referido diploma revelou a necessidade de melhorar os critérios sociais de cálculo da renda que, tal como estão, conduzem, sobretudo para famílias de mais baixos rendimentos, a um esforço desmesurado. Esta situação é de tal forma sentida que, a generalidade dos municípios tem vindo, de uma ou de



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

outra forma e ao arpeio da lei, a não adoptar os critérios de aplicação nela propostos.

É no sentido de obviar às claras situações de injustiça que resultam, quer da aplicação do decreto-lei, tal como ele está, quer da sua aplicação integral diferenciada, em municípios diversos, que se propõe a presente alteração.

Com esta iniciativa visa-se impedir que rendimentos ocasionais concorram para onerar o valor da renda e instituir critérios de maior justiça social designadamente por famílias de rendimentos mais baixos e para idosos, obviando, assim, a situações em que o valor calculado de renda apoiada atinge valores insustentáveis para muitos agregados.

Em concreto com estas propostas de alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, visa-se:

- Estabelecer para cálculo do esforço para pagamento de renda apoiada o valor líquido dos rendimentos auferidos e não o valor ilíquido como agora se dispõe;
- Considerar para efeitos de cálculo dos rendimentos do agregado, com vista à aplicação da taxa de esforço, apenas os rendimentos dos elementos do agregado com idade igual ou superior a 25 anos;
- Retirar do cálculo de rendimentos todos os prémios e subsídios de carácter não permanente, tais como horas extraordinárias, subsídio de turno, etc.;



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

– Considerar para efeitos de cálculo do rendimento do agregado apenas um valor parcial das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência, sempre que estas não atinjam o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais;

– Limitar o esforço com o valor da renda a pagar a 15% do rendimento do agregado sempre que este não exceda o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais.

Nestes termos, os Deputados abaixo-assinados do Grupo Parlamentar do PCP apresentam o seguinte projecto de lei:

Artigo 1.º

Os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3.º

1 — Para os efeitos do presente diploma considera-se:

a) (...)

b) (...)



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

c) «Rendimento líquido mensal», 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.

d) «Rendimento mensal corrigido», rendimento líquido mensal 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;

e) (...)

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 restantes subsídios e prémios, tais como os referentes a horários por turnos e horas extraordinárias;

b) O valor mensal de subsídios de desemprego e rendimento de inserção social;

c) O valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência;

d) Os valores provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção do abono de família e das prestações complementares.



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

3 — Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior só são considerados os rendimentos dos elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 25 anos.

4 — Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 2, os valores das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência considerados são:

a) A totalidade do valor sempre que este iguale ou exceda o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais;

b) 75% do valor sempre que este se situe entre os valores correspondentes a um salário mínimo nacional e a dois salários mínimos nacionais;

c) 50% do valor sempre que este iguale ou seja inferior ao valor correspondente a um salário mínimo nacional.

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 — (...)



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Artigo 5.º

1 — (...)

2 — (...)

3 — O valor da renda é arredondado para o valor em euros imediatamente inferior com as seguintes condições:

a) Não pode exceder o valor do preço técnico nem ser inferior a 1% do salário mínimo nacional;

b) Não pode ser superior a 15% do rendimento líquido mensal do agregado familiar, sempre que este não exceda o valor correspondente 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 líquido mensal do agregado familiar que considera relevante para a fixação da renda e notificar o arrendatário no prazo de 15 dias.



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Artigo 11.º

1 — O regime de renda apoiada estabelecido nos artigos anteriores pode ser aplicado pelas entidades referidas no artigo 1.º às habitações, adquiridas ou promovidas pelas mesmas e destinadas a arrendamento para fins habitacionais.

2 — (...)

3 — (...)

4 — (...)

5 — (...))»

Artigo 2.º

A presente lei entra em vigor com a aprovação da próxima Lei do Orçamento do Estado.

Assembleia da República, 27 de Novembro de 2003. — Os Deputados do PCP: *Honório Novo — Bernardino Soares — Rodeia Machado — António Filipe — Lino de Carvalho — Bruno Dias — Luísa Mesquita.*