



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO E SECRETARIADO
DIVISÃO DE SECRETARIADO ÀS COMISSÕES

COMISSÃO DE EQUIPAMENTO SOCIAL

REUNIÃO DE 05.07.2001

PETIÇÃO N^o45/VIII/2^a.

DELIBERAÇÃO

Apreciada na **Comissão de Equipamento Social**, em reunião de **05.07.2001**, a **Petição N^o45/VIII/2^a**, de iniciativa de **Manuel Simões Rodrigues Marques**, residente em **Rua do Outeiro,43 - 3100-081 Albergaria dos Doze**, sendo aprovado por unanimidade dos **Senhores Deputados** presentes o relatório que formula a seguinte providência:

Remeter a presente Petição a Sua Excelência o Senhor Presidente da Assembleia da República para efeitos de Arquivamento nos termos do estipulado no art^o.16 alínea. m) da Lei 43/90, de 10 de Agosto.

Solicita-se também que seja dado conhecimento ao peticionante nos termos do art^o. 20 n^o4.

O PRESIDENTE DA COMISSÃO


(Miguel Coelho)

PETIÇÃO Nº 45/VIII/2ª

Iniciativa: Manuel Simões Rodrigues Marques

Assunto: Pede alteração do Regime de Arrendamento Urbano

RELATÓRIO

1 - Foi admitida pelo Gabinete do Presidente da A.R. e enviada à Comissão de Equipamento Social em **2001/01/08**, uma Petição, à qual foi atribuído o n.º **45/VIII/2ª**.

2 - A presente Petição, cumprindo os requisitos formais estabelecidos e não ocorrendo nenhuma das causas de indeferimento liminar, não cumpre contudo os requisitos da Lei 43/93 em termos de apreciação pelo Plenário por não ser acompanhada pelo número de assinaturas necessárias para o efeito, tendo merecido Despacho de Admissibilidade em 30.1.2001.

3 - Refere o Peticionário que sendo proprietário de um prédio, com licença de habitabilidade e em Regime de Propriedade Horizontal, recorreu a empréstimo para "repor o prédio em melhores condições de habitabilidade", referindo ter criado a expectativa de retorno do investimento com a venda das fracções, **referindo ainda que aquela não se concretiza devido às rendas baixas pagas pelos inquilinos.**

4 - Propõe ainda o Peticionante que a lei seja alterada, contemplando uma de duas alternativas:

- a) Os inquilinos paguem aos proprietários o justo valor da renda e, se não tiverem rendimentos suficientes, o Estado suporte a diferença.
- b) O Estado permita aos proprietários que recebam o valor justo da renda, independentemente dos rendimentos dos inquilinos.

CONCLUSÕES:

O Peticionante vem apresentar a esta Assembleia uma situação muito concreta, a sua, em que o proprietário não vê a possibilidade de ressarcimento de um investimento realizado num prédio, atendendo ao baixo nível das rendas praticadas no mesmo.

A não indicação do montante do investimento realizado, da data de realização do investimento em obras, ou da eventual ocorrência ou não de correcção extraordinária das rendas, dificulta a apreciação da situação concreta apresentada.

Contudo, admitindo a provável similaridade entre as fracções do referido prédio, a discrepância dos respectivos valores de renda indicados, a verificar-se a ausência de outros factores justificativos, poderão ser indiciativos do tipo de incoerências que ainda subsistem em matéria de arrendamento.

Embora eventualmente de forma menos célere do que se justificaria, há que reconhecer que o sentido das alterações que têm vindo a ser introduzidas no quadro legislativo enquadrador do Arrendamento, salvaguardando uma estabilidade indispensável a qualquer sector, vêm no sentido de ultrapassar as distorções do passado.

A dificuldade de aplicação do "justo valor da renda" que o Peticionário propõe, reside no facto deste "justo valor" ter provavelmente tantas interpretações, quantas os interpretantes chamados a avaliá-la.

Não sendo perfeito o actual Regime de Arrendamento Urbano, fruto ainda de muitas convulsões do passado, como o congelamento do valor das rendas em Lisboa e Porto desde 1948, a que se somou um período de elevadas taxas de inflação a partir de 1974, beneficiou nomeadamente a partir de 1985 por alteração legislativa, do descongelamento e possibilidade de corrigir por actualização extraordinária, o valor das rendas, dentro de certos limites.

Em 1990, foi criada a possibilidade de celebrar contratos de arrendamento a prazo, com possibilidade de livre fixação das regras de actualização, e ainda um Subsídio de renda para Jovens com menores rendimentos, designado por IAJ.

Sensível a esta problemática, e enquanto órgão de fiscalização do Governo, o qual tem a competência legislativa nesta matéria, aprovou esta Assembleia em 2000 uma proposta do Governo que, embora podendo ser mais ambiciosa, veio trazer mais alguma justiça, nomeadamente introduzindo a possibilidade de repercutir despesas com obras, aumentando as rendas na sequência da

realização dessas mesmas obras, permitindo em simultâneo ao Estado suportar parte dos aumentos das rendas em caso de incapacidade financeira dos inquilinos.

Persistindo inevitavelmente ainda casos de injustiça, as intervenções legislativas nesta matéria têm vindo no sentido de resolver as fortes distorções de um passado longo, mantendo esta Assembleia a firme intenção de apoiar e tomar todas as iniciativas que actuando nesse sentido, ajudem a irradiar este tipo de situações.

PARECER

Assim sendo, propõe-se que a Petição em apreço seja arquivada dando-se conhecimento ao Peticionante, ao abrigo do Artº. 16 alínea m) da Lei 43/90, de 10 de Agosto.

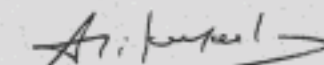
Palácio de S. Bento, em 21 de Junho de 2001.

O DEPUTADO RELATOR,



(Virgílio Costa)

O PRESIDENTE DA COMISSÃO



(Miguel Coelho)