MURPI **CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE REFORMADOS PENSIONISTAS E IDOSOS**
SEDE: RUA DE OVAR 548 1.º C – 1950-214 LISBOA TELF: 21 859 60 81 Telemóvel 964 370 256
E-mail: murpi@murpi.pt

POLÍTICAS DE HABITAÇÃO

De acordo com o artigo 65º da Constituição da república Portuguesa *"Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar."* O artigo 72º determina que "*As pessoas idosas têm direito à segurança económica e a condições de habitação e convívio familiar e comunitário que respeitem a sua autonomia pessoal e evitem e superem o isolamento ou a marginalização social."*

É, portanto claro que compete ao Estado garantir a todos os cidadãos e, em especial, às pessoas idosas e sua família uma habitação condigna.

Ao longo dos anos os governos e os municípios em vez de adotarem medidas para a existência de um mercado de arrendamento que incentivasse a oferta em quantidade e qualidade a preços acessíveis para satisfazer a procura optaram por deixar exclusivamente ao mercado a resposta às necessidades de habitação para arrendamento.

Como era expectável esta política resultou na redução da oferta, num aumento incomportável dos preços, em agressividade sobre os inquilinos, sobretudo os mais vulneráveis – idosos e pessoas com deficiência – e na completa desestabilização contratual. Esta situação é fortemente agravada nas grandes cidades devido à pressão turística e ao "*Regime Fiscal para Residentes Não Habituais*" e ao "*Golden Visa Portugal*" que contribuíram significativamente para a especulação imobiliária.

Já em 2016, o MURPI, em conjunto com outras organizações, nomeadamente a Associação dos Inquilinos Lisbonenses, alertava que o NRAU aprovado em 2012 veio "*retirar direitos aos inquilinos relativamente aos contratos de arrendamento existentes, (…) violando grosseiramente os princípios jurídicos básicos da certeza, da segurança e da confiança"*, e ainda *"… de uma forma geral os arrendatários sofreram atualizações de renda, inegavelmente exageradas, de que resultaram incontáveis situações de angústia e desespero, …".*

Ora, as baixas pensões constituem um dos mais importantes fatores de vulnerabilidade económica dos reformados. Segundo o Censo da População de 2011 as pensões constituem o principal rendimento para 98% dos reformados e cerca de 28% para a população total.

A média das pensões de Velhice pagas em Setembro de 2017 pela Segurança Social foi de 441,36€ e o maior número de pensões situa-se entre os 200,00€ e os 300,00€.
Mas mesmo os reformados, nomeadamente os aposentados pela CGA que, em média, têm pensões mais altas, têm dificuldade em suportar os valores das rendas atualizadas de acordo com a lei existente (as rendas foram aumentadas 3, 4 e mais vezes).

As alterações introduzidas em 2017 na Lei do arrendamento de 2012 são de significativa importância e atenuam os efeitos nefastos da aplicação da referida lei que muitos consideram ser a lei dos "despejos", nomeadamente ao aumentar o período transitório para os idosos e/ou pessoas com deficiência e as alterações aos escalões de rendimento e taxas de esforço.

MURPI **CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE REFORMADOS PENSIONISTAS E IDOSOS**
SEDE: RUA DE OVAR 548 1.º C – 1950-214 LISBOA TELF: 21 859 60 81 Telemóvel 964 370 256
E-mail: murpi@murpi.pt

No entanto, não é alterado o essencial e continuam os despejos, o assédio aos idosos para deixarem as casas onde viveram uma vida inteira, oferta reduzida, rendas cada vez mais caras. Só revogando a lei do arrendamento de 2012 e o desencadear de um processo de elaboração de nova legislação que garanta estabilidade e segurança às partes – inquilinos e senhorios – pode contribuir para a credibilização, dinamização e sucesso do arrendamento.

O edificado é um bem económico, mas é também um bem com uma função social muito relevante. Por isso o mercado de arrendamento deve estar sujeito a uma forte regulação e fiscalização

Assim a nova legislação deve:

1. Garantir estabilidade contratual de acordo com as necessidades dos inquilinos e que proporcione um rendimento certo e prolongado aos proprietários;
2. Garantir a continuidade dos contratos de arrendamento anteriores independentemente da idade, do grau de deficiência ou do rendimento dos inquilinos;
3. Passar a taxa de rendibilidade dos atuais 1/15 para 1/25 do Valor Patrimonial Tributário para efeitos de cálculo das rendas a atualizar ou já atualizadas e posterior atualização anual com base no coeficiente publicado pelo INE;
4. Definir medidas para o aumento da oferta de habitações para arrendamento, de caráter fiscal e de apoio à reabilitação urbana;
5. Deixar de alienar edificado público para habitação e disponibilizá-lo para arrendamento a preços acessíveis;
6. Apoiar financeiramente as famílias com carência económica e fragilidade social;
7. Definir medidas de caráter fiscal que incentivem o arrendamento quer pelo lado da oferta quer do lado da procura;
8. Criar regimes fiscais diferentes para arrendamento habitacional para fins turísticos ou para habitação permanente;
9. Decidir novos investimentos públicos para habitação destinada a arrendamento;
10. Contratualizar com o setor privado, social e cooperativo novos programas de construção de habitação destinada a arrendamento.

Em resumo, impõe-se a revogação da legislação que já deu provas que não serve os portugueses e criar um novo regime que cumpra o direito da população a uma habitação condigna.

Lisboa, 5 de julho de 2018