GRUPO PARLAMENTAR
PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
PSD

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 114/XIII/1.ª

Recomenda ao Governo que avalie os resultados da aplicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, no fim do seu primeiro ano de vigência

Exposição de Motivos

A revisão do regime de renda apoiada, levada a cabo pelo anterior Governo, veio responder à necessidade de definir um quadro legal único, e não fragmentado, como sucedia há cerca de 20 anos, regulando habitação social e garantindo, em nome da coesão social, a uniformidade das regras que presidem à atribuição de habitações sociais e que definindo as condições em que a mesma habitação é facultada.

No fundo, a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, veio dar resposta aos muitos apelos e recomendações, nomeadamente do Senhor Provedor de Justiça, da Assembleia da República e dos municípios, para a revisão do anterior diploma de 1993.

O regime de renda apoiada em vigor procurou seguir princípios de igualdade, justiça social e sustentabilidade, nomeadamente na persecução dos seguintes objetivos:

- Adaptar este regime ao regime da condição de recursos;
- Definir o modo de determinação do preço técnico do fogo, garantido a sua homogeneidade em todos os diplomas relacionados com o arrendamento;
- Aperfeiçoar a fórmula de cálculo da renda apoiada, de modo a proporcionar um tratamento justo e adequado para as diversas situações, em especial nos casos de maior fragilidade social;
- Promover a sustentabilidade financeira dos bairros de habitação social, assegurando a sua conservação futura.

A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante concurso por classificação, concurso por sorteio ou concurso por inscrição, devendo ser estabelecidos critérios preferenciais, nomeadamente para famílias monoparentais ou que

integrem menores, pessoas portadoras de deficiência ou com idade superior a 65 anos, ou relativos a vítimas de violência doméstica.

Acresce, ainda, a consagração de um regime excecional de atribuição de habitações sem precedência de concurso, em situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária, como nos casos de vítimas de violência doméstica ou vítimas de desastres naturais e calamidades.

Este novo regime desenvolveu um sistema em que a renda depende unicamente do rendimento e da composição do agregado familiar, assentando o sistema de cálculo do valor da renda na determinação de uma taxa de esforço que vai crescendo à medida que aumentam os rendimentos do agregado familiar.

Desta forma, a renda passou a estar baseada numa taxa de esforço face ao rendimento do agregado familiar, que atende à composição do agregado familiar, por um lado, discriminando positivamente os agregados com mais filhos e, por outro lado, incorporando no agregado familiar as pessoas com idade igual ou superior a 65 anos.

Para as famílias com menores rendimentos, a taxa de esforço situa-se nos 2 %, atingindo os 15% quando os rendimentos atingem o valor correspondente a quatro retribuições mínimas mensais garantidas.

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, não determinou qualquer aumento da renda mínima, tendo o anterior Governo entendido que, perante as dificuldades económicas com que se debatem algumas famílias, a renda mínima deveria manter o valor atual de 1% do indexante de apoios sociais (IAS), ou seja, 4,19 euros.

O atual regime também não promove o aumento das rendas, mas, pelo contrário, leva a uma diminuição face ao regime de renda apoiada anterior já que, para além de considerar deduções específicas de acordo com critérios sociais, nomeadamente no apoio à terceira idade, na defesa da família e apoio ao deficiente, inclui também um novo fator de ponderação que tem em conta o número de pessoas que integram o agregado familiar.

De igual modo, este regime comete, expressamente, às entidades locadoras a conservação e recuperação do parque habitacional afeto a fins sociais, estabelecendo que às mesmas compete assegurar, de forma sistemática e programada, a adoção de medidas para este efeito.

De forma a promover a mobilidade e a disponibilização do parque de habitação social para quem, em cada momento, dele precisa, foi estabelecido um prazo de duração do contrato de 10 anos, o qual pode ser prolongado por períodos sucessivos de dois anos, enquanto se mantiver a situação de dificuldade económica do agregado familiar.

Esta disposição traduziu o anseio que, julgamos, todos partilhamos de que a necessidade de habitação social seja temporária e não definitiva, na medida em que, defendendo o desenvolvimento económico e social e a igualdade de oportunidades, esperamos que a mobilidade social se concretize e que as famílias possam ultrapassar as situações de carência em que se encontram.

Com efeito, no nosso País, existiam em 2012 cerca de 118 mil fogos de habitação social distribuídos por 268 municípios (Caracterização da Habitação Social em Portugal - INE), destes, 95,5% encontravam-se ocupados em regime de arrendamento e apenas 4,1% estavam vagos. Tendo em conta que nesse mesmo ano se registaram mais de 25 mil novos pedidos de habitação, rapidamente se constata que a procura supera largamente a oferta disponível deste tipo de habitação.

Por outro lado, as taxas de mobilidade no parque de habitação social em Portugal, situa-se nos 2 %, valor substancialmente diferente de outros países europeus, onde, nalguns casos essa taxa atinge os 13 %.

Esta situação justifica-se em larga medida por uma questão de segurança, em função do ajuste automático do valor da renda sempre que ocorram oscilações nos rendimentos auferidos, mesmo no caso de famílias que registaram melhorias significativas do seu nível de rendimentos e continuam a beneficiar de habitação social.

As reformas encetadas eram necessárias e reclamadas e estão a cumprir os seus principais objetivos.

Sem embargo, todas as reformas devem ser avaliadas, monitorizadas e, eventualmente, melhoradas e aperfeiçoadas.

Nestes termos, ao abrigo das disposições legais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do Partido Social Democrata apresentam o presente Projeto de Resolução:

A Assembleia da República resolve, nos termos do disposto do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição da República Portuguesa, recomendar ao Governo que:

Avalie os resultados da aplicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, no fim do seu primeiro ano de vigência, designadamente a percentagem de atualizações no valor da renda com variação positiva e negativa, tempo de resposta às solicitações de atualização do valor da renda, custo do metro quadrado para habitação social, número de ações de despejo administrativo, número de arrendatários que beneficiaram do pagamento faseado da renda e número de novos contratos de arrendamento celebrados na vigência da presente lei.

Palácio de São Bento, 27 de janeiro de 2016

Os Deputados do Grupo Parlamentar do PSD,

Luís Montenegro

Berta Cabral

Jorge Paulo Oliveira

Bruno Coimbra

Emília Santos

António Topa

Emília Cerqueira

José Carlos Barros

Manuel Frexes

Maurício Marques

Ângela Guerra

António Lima Costa

Bruno Vitorino

Firmino Pereira

Germana Rocha

Isaura Pedro

Joel Sá

Odete Silva

Sandra Pereira