



GRUPO PARLAMENTAR

## **PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 1586/XIII/3ª**

### **RECOMENDA AO GOVERNO QUE CRIE UM SEGURO DE RENDA**

#### **Exposição de motivos**

Em julho de 2015, o anterior Governo elaborou a sua Estratégia Nacional para a Habitação 2015-2030, e nesse mesmo ano, em setembro, foram aprovados pelos líderes mundiais os dezassete (17) ODS - Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, e as cento e sessenta e nove (169) metas, sob a epígrafe “Transformar o nosso mundo: Agenda 2030 de Desenvolvimento Sustentável”, da Organização das Nações Unidas – ONU.

Já então, o objetivo da nossa estratégia foi a promoção da articulação com os objetivos de desenvolvimento dos aglomerados urbanos, da reabilitação urbana e da revitalização demográfica e económica, enquanto partes integrantes do universo da política de cidades. Foi também com o objetivo de alargar o acesso a uma habitação e melhorar a qualidade de vida dos cidadãos; pelo que, contém medidas transversais com uma perspetiva a longo prazo e articuladas com soluções urbanas sustentáveis.

Neste contexto se insere também a Nova Agenda Urbana, reafirmando o compromisso global com o desenvolvimento urbano sustentável, promovendo a participação de todos os intervenientes, e cuja implementação apresenta contributos para a execução e a adaptação local da Agenda 2030 de uma forma integrada e, bem assim, para a execução dos objetivos e metas de



GRUPO PARLAMENTAR

desenvolvimento sustentável, em concreto, o 11.º objetivo de tornar as cidades e estabelecimentos humanos inclusivos, seguros, resistentes e sustentáveis.

Em nome da inclusão social, a estratégia nacional da habitação 2015-2030, procurou dar respostas variadas à questão habitacional assentes em três pilares: a reabilitação urbana, o arrendamento habitacional e a qualificação dos alojamentos. A sua visão consiste em “Facilitar o acesso das famílias à habitação”, almejando que os seus resultados alcancem um horizonte temporal que se estende à realização dos censos de 2021 e 2031.

A estabilidade no arrendamento foi a pedra de toque da estratégia, ali tendo sido gizados vários instrumentos para, em conjunto, alcançar tal desiderato.

Um desses mecanismos é a criação de um seguro de renda, com o fito de diminuir o risco por parte dos investidores que decidam colocar os seus imóveis no mercado do arrendamento.

Não podemos esquecer que o mercado do arrendamento é hoje, tal como ontem, maioritariamente composto pelo pequeno proprietário que poupou, investiu, e disponibilizou o seu bem a outrém, mediante aquilo que deveria ser uma justa compensação financeira.

Todavia, em virtude do congelamento de rendas a que o país foi submetido, tal não sucedeu. E o que podia ser uma justa compensação, depressa se tornou numa enorme injustiça.

Com a reforma de 2012, de facto, o mercado do arrendamento ganhou novo impulso. Todavia, as vicissitudes e a dinâmica da vida trouxeram pequenas distorções que abalaram a confiança no mercado, quer por parte dos proprietários, quer por parte dos inquilinos.



GRUPO PARLAMENTAR

O PSD entende que a premência da criação de um seguro de renda está cada vez mais justificada nos dias de hoje, pois que a atividade seguradora está fortemente implantada no quotidiano dos portugueses, conseguindo, por essa razão, transmitir-lhes de forma clara a segurança que eles necessitam nas situações que decidiram segurar.

Não obstante, é parca em Portugal a existência deste tipo de seguros, e por isso, o PSD entende que a sua criação e obrigatoriedade na celebração de contratos de arrendamento representa um enorme avanço neste mercado d arrendamento, uma vez que as vantagens seriam quer ao nível da simplificação do contrato, quer ao nível da eliminação da necessidade de fiadores para a celebração do mesmo (que hoje em dia é uma das questões que mais impede o arrendamento).

Tendo em conta que os seguros multirriscos de imóveis têm já longa existência, sendo obrigatórios na aquisição de imóvel com empréstimo bancário, a possibilidade de no seu âmbito vir a estar incluído um seguro de renda deverá ser um dos produtos a equacionar e a colocar no mercado.

Importa não esquecer que o mercado do arrendamento só funciona se houver quem poupe, quem invista, e quem tenha confiança no mercado. Esta última peça do puzzle tem vindo a ser gravemente ameaçada com a ausência de segurança jurídica, pelas constantes iniciativas visando alterar a lei, abalando assim a sua estabilidade e, conseqüentemente, a do mercado que a mesma regula.

Nestes termos, o Grupo Parlamentar do PSD apresenta, ao abrigo das disposições legais e regimentais aplicáveis, o presente Projeto de Resolução:



GRUPO PARLAMENTAR

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:

- 1- Crie um quadro legal para o seguro de renda;
- 2- Nesse quadro legal inclua a possibilidade de o mesmo ser associado ao seguro multirriscos;
- 3- Determine a obrigatoriedade da sua subscrição para a celebração de contratos de arrendamento.

Palácio de São Bento, 2 de maio de 2018

Os Deputados do Grupo Parlamentar do PSD,

Fernando Negrão

António Costa da Silva

Adão Silva

António Leitão Amaro

Carlos Peixoto

Emídio Guerreiro

Margarida Mano

Rubina Berardo

Jorge Paulo Oliveira

Bruno Coimbra

Manuel Frexes

António Topa

Berta Cabral

Emília Cerqueira



GRUPO PARLAMENTAR

Germana Rocha

Maurício Marques

Ângela Guerra

António Lima Costa

Bruno Vitorino

Cristóvão Simão Ribeiro

Emília Santos

Isaura Pedro

José Carlos Barros

Rui Silva

Sandra Pereira