



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS  
Grupo Parlamentar

Projeto de Resolução n.º 1301/XIII/3.<sup>a</sup>

Adoção de medidas excecionais para solucionar a situação de incumprimento dos moradores nos bairros sociais de propriedade do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana

#### Exposição de Motivos

A imposição do anterior regime da renda apoiada por anteriores Governos PS e PSD/CDS (inicialmente o Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio e posteriormente a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro) conduziu a aumentos brutais do valor de renda. Há registo de agregados familiares que viram o seu valor de renda aumentar para montantes na ordem dos 200€, 300€ e até de 400€. Aumentos com percentagens de 400%, 600% e até mais de 1000%, o que é incomportável para estas famílias.

Os elevadíssimos aumentos de renda mais recentes ocorreram exatamente no mesmo período em que PSD e CDS no Governo cortaram salários e pensões, cortaram prestações sociais, aumentaram impostos sobre os rendimentos de trabalho, em que o desemprego, a pobreza e a exclusão social se agudizaram e se agravaram a níveis sem precedentes as condições de vida dos trabalhadores e do povo.

O resultado da imposição aos moradores em habitações de propriedade da Administração Central e geridas pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) deste regime extremamente injusto e que assentava em critérios que não tinham em conta as condições económicas e sociais foi a aplicação de valores incomportáveis de renda para agregados familiares com baixos rendimentos e sem condições para os suportar.

Os vários Governos justificaram o aumento dos valores de renda com o pretexto da ausência de atualização, um pretexto inaceitável uma vez que uma atualização de valores não pode pressupor aumentos da dimensão daqueles que foram impostos.

Acresce que se ao longo de anos não houve atualização a responsabilidade não é dos moradores, mas sim dos Governos, não sendo por isso de forma alguma aceitável que fossem penalizados os moradores.

Face a esta situação, muitos moradores deixaram de poder efetuar os pagamentos em conformidade com os novos montantes de renda, continuando a pagar o que sempre pagaram porque não dispunham de condições económicas para mais. Entretanto, o IHRU, face à situação de incumprimento, avançou com ações de despejo dos moradores em tribunal, estando ainda os processos em curso.

Constatámos que no apuramento do montante em dívida, o IHRU aplicou aos moradores juros de mora no valor de 50%, levando a que cerca de um terço da dívida seja de juros de mora e dois terços do valor de renda não pago. Há moradores com valores em dívida que ultrapassam os 20 mil euros (montantes extremamente elevados para agregados familiares com baixos rendimentos).

Para agravar a sua frágil situação, o Governo não aplicou as alterações à lei que estabelece o regime de arrendamento apoiado (Lei n.º 32/2016, 24 de agosto), aprovadas na Assembleia da República e que entraram em vigor a 1 de janeiro de 2017, em particular os critérios para o cálculo do valor de renda. O Governo insiste em aplicar critérios e normas que já não estão em vigor, que são prejudiciais para os moradores e quando a própria lei não exclui a possibilidade de ser aplicada em situação de incumprimento. A opção do Governo é errada e não resulta de nenhuma obrigação legal.

Ainda que aquém do necessário, a lei aprovada alterou os critérios que conduzem ao cálculo do valor de renda, de forma a reduzir o seu valor. Ao não aplicar a nova lei a moradores que, por essa via, poderiam ver o valor da sua renda reduzido a um montante que provavelmente já conseguiriam pagar, o IHRU opta pelo agravamento da situação de incumprimento.

Tivemos conhecimento de situações que confirmam que o IHRU propõe o pagamento faseado para quem está em situação de endividamento mas não permite que o valor a pagar seja em função das condições de cada agregado familiar, insistindo na imposição de um valor que sabe ser inoportuno para os moradores.

Muitos moradores não conseguem pagar os valores propostos pelo IHRU no plano de pagamentos. Como não conseguem, não transitam para a nova lei e é o próprio IHRU que agrava a situação destes moradores.

A situação que está criada é, por isso, uma situação de receio por parte dos moradores de poderem ser despejados e perderem o acesso à habitação.

Atendendo à situação económica e social das famílias que residem em habitações que estão sob a gestão do IHRU, o Governo deve intervir de forma a evitar o seu despejo, impedir a perda da habitação e garantir o direito à habitação. Por isso, o Grupo Parlamentar do PCP propõe o presente Projeto de Resolução, recomendando ao Governo que adote um conjunto de procedimentos e de medidas que permitam solucionar o problema exposto, nomeadamente encontrar uma solução face à situação de incumprimento em que muitos moradores se encontram e aplicando-lhes a lei em vigor.

Nestes termos, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento, os Deputados do Grupo Parlamentar do PCP propõem que a Assembleia da República adote a seguinte:

#### Resolução

A Assembleia da República, nos termos do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição da República, recomenda ao Governo que adote medidas excecionais com vista a solucionar a situação de incumprimento dos moradores nos bairros sociais sob gestão do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, evitando despejos e garantindo o direito à habitação, nomeadamente:

- 1 – Aplique a todos os contratos a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, a partir de 1 de janeiro de 2017, sempre que resulte numa redução do valor da renda, incluindo para os contratos que estão em situação de incumprimento;
- 2 – Proceda ao perdão do montante em dívida que resulta da aplicação do artigo 1041.º do Código Civil, referente aos juros de mora;

3 – Através do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana desista de todas as ações em tribunal contra os moradores em situação de incumprimento por motivo de carência económica;

4 – Estabeleça um acordo com os arrendatários de forma a planificar a resolução do incumprimento do contrato, tendo em consideração as condições sociais e económicas e os rendimentos auferidos, de forma a que o valor da prestação da dívida não seja um encargo inoportável;

5 – Tendo em conta o referido no número anterior, o pagamento mensal total - valor de renda acrescido do montante para abatimento da dívida - não possa resultar numa taxa de esforço superior a 18% do rendimento mensal corrigido, definido na lei que estabelece o regime do arrendamento apoiado;

6 – Proceda à realização de obras de manutenção, conservação e requalificação das habitações, mesmo que os moradores se encontrem em situação de incumprimento.

Palácio de São Bento, 2 de fevereiro de 2018

Os Deputados,

PAULA SANTOS; JOÃO OLIVEIRA; BRUNO DIAS; JERÓNIMO DE SOUSA; FRANCISCO LOPES; JORGE MACHADO; CARLA CRUZ; PAULO SÁ; DIANA FERREIRA; RITA RATO;  
JOÃO RAMOS