

PROJECTO DE RESOLUÇÃO N.º 1477/XIII/3ª

RECOMENDA AO GOVERNO A ADOÇÃO DE MEDIDAS PARA A PROTEÇÃO E PROMOÇÃO DO ARRENDAMENTO, NOMEADAMENTE AS MEDIDAS NECESSÁRIAS PARA A CRIAÇÃO DO REGIME JURÍDICO DO SEGURO DE RENDA

Os Censos de 2011 mostraram que cerca de 76% dos portugueses são proprietários da sua habitação, sendo que a média europeia é de cerca de 60%.

Esta realidade resultou da aposta, de vários governos, em medidas de incentivo à aquisição de habitação própria em detrimento do incentivo ao mercado do arrendamento, o que levou a um aumento do endividamento das famílias e à falta de soluções de habitação mais ajustadas às necessidades da população, nomeadamente dos jovens, menos consumidoras dos seus recursos e também mais promotoras da mobilidade.

Para além disso, as políticas de congelamento de rendas que Portugal vivenciou durante décadas levou a uma degradação acentuada do parque habitacional, principalmente nos centros urbanos, e à desconfiança e falta de aposta dos portugueses no arrendamento.

O anterior governo PSD/CDS, ciente desta realidade, levou a cabo uma profunda reforma no regime do arrendamento, que pretendeu fomentar o arrendamento e a reabilitação urbana. No entanto, este estado de coisas, que se manteve inalterado durante longos e largos anos, não é passível de ser revertido de um momento para o outro, sendo certo que, o atual Governo, apesar de, no seu discurso, falar constantemente no direito à habitação e na reabilitação, o certo é que nada tem feito para continuar o trabalho já começado e que estava já a dar frutos. Ao invés disso, Partido Socialista, Bloco de Esquerda e Partido comunista Português apenas têm contribuído para gerar a desconfiança no mercado do arrendamento, como é exemplo a prorrogação do prazo para a entrada em vigor do NRAU, voltando-se à velha fórmula de congelamento de rendas, ou as recentes propostas de

alteração do regime do alojamento local, que mais não são do que uma tentativa de acabar com uma atividade em pleno desenvolvimento, e, ainda, o chumbo constante de medidas apresentadas, nomeadamente pelo CDS, de incentivo ao arrendamento, como é o caso da redução da taxa de tributação autónoma, em sede de IRS, dos rendimentos prediais.

Ora, o que o nosso país necessita é de um mercado de arrendamento que ofereça uma resposta efetiva, concreta e acessível às necessidades de inquilinos e senhorios e que se invista na segurança dos contratos e na celeridade na resolução de litígios. Precisamos de estabilidade nas políticas públicas da habitação e de uma aposta forte na reabilitação do nosso parque habitacional e a recuperação das nossas cidades.

Através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017, publicada no Diário da República n.º 216/2017, Série I de 2017-11-09, veio o Governo, uma vez mais, assumir que a aposta na habitação e na reabilitação é uma prioridade, no entanto, não apresentou ainda qualquer medida nesta área que promova efetivamente aqueles enunciados.

O CDS-PP entende que não se pode adiar mais este tema e devem ser tomadas, de facto, medidas concretas de promoção da habitação e de incentivos ao arrendamento habitacional.

Uma medida que consideramos muito importante, que já estava prevista na reforma do arrendamento urbano e também incluída na estratégia nacional para a habitação, é a criação de um seguro de renda. Não temos dúvida de que é mecanismo da maior importância para os proprietários colocarem os seus imóveis no mercado de arrendamento, com maiores garantias e segurança. Assim, limitando por esta via o risco do incumprimento, o proprietário terá mais confiança em avançar para o arrendamento, para além disso, facilitará também as escolhas dos arrendatários, pois não lhes serão exigidos valores exorbitantes a nível de caução, para além de proteções especiais na doença ou em situações de desemprego, que impeçam ou dificultem o pagamento pontual das rendas devidas.

Tal seguro de renda, a par dos seguros contra incêndios e dos seguros multirriscos, criará um padrão de segurança no arrendamento que, estamos certos, contribuirá certamente para o seu crescimento.

No entanto, conforme sabemos, existem muito poucos seguros com este padrão em Portugal, para além dos existentes serem pouco abrangentes e muito dispendiosos. Deste modo, necessário se torna que o governo, em diálogo, nomeadamente, com a Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (ASF), associações de proprietários e

inquilinos, associações de proteção do consumidor e entidades ligadas à atividade imobiliária, proceda à criação e definição do regime jurídico do seguro de renda.

Assim, e em face do exposto, o Grupo Parlamentar do CDS-PP, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, recomenda ao Governo que:

Tome medidas para a proteção e promoção do arrendamento habitacional, nomeadamente, estude e adote as medidas necessárias para a criação do regime jurídico do seguro de renda.

Palácio de São Bento, 5 de abril de 2018

Os Deputados,
Assunção Cristas
Nuno Magalhaes
Cecília Meireles
Telmo Correia
Helder Amaral
Alvaro Castello-Branco
Patricia Fonseca
João Gonçalves Pereira
Ilda Araujo Novo
João Almeida
João Rebelo
Ana Rita Bessa
Pedro Mota Soares
Vania Dias da Silva
Filipe Anacoreta Correia
Antonio Carlos Monteiro
Teresa Caeiro
Isabel Galriça Neto