



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

PROJETO DE LEI N.º 483/XIV/1.ª

**ALARGA O REGIME EXTRAORDINÁRIO DE PROTEÇÃO DOS
ARRENDATÁRIOS**

(4.ª ALTERAÇÃO À LEI N.º 1-A/2020, DE 19 DE MARÇO)

Exposição de motivos

A crise habitacional que se faz sentir em Portugal viu-se, por vários motivos, agravada pela pandemia da COVID-19. Num tempo em que se pede às pessoas que levem uma vida de maior recato social, que se apela a uma série de cuidados no contacto com o exterior, a garantia de uma habitação digna é o ponto de partida para que todas as pessoas possam cumprir estas medidas.

Com a última alteração da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, e apesar dos avisos do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda que apontavam para a insuficiência de tal medida, optou-se por confiar que a pandemia estaria totalmente controlada nos fins de setembro de 2020, motivo pelo qual se considerou, erradamente, que a suspensão de uma série de prazos relacionados com o arrendamento até aquela data seria suficiente.

Esta foi uma medida que pecou claramente por defeito e que urge corrigir. De facto, ao dia de hoje, Portugal encontra-se com uma escalada dos números do desemprego real, algo que tenderá a aumentar à medida que vão cessando alguns apoios que estavam em vigor, e a situação pandémica mostra dar sinais de algum agravamento, sendo que todo o país passará a situação de contingência em meados do presente mês. Numa palavra: sentimos cada vez mais intensamente os efeitos de uma crise económica e,

concomitantemente, percebemos que a pandemia não está totalmente controlada, o que deve interpelar todo o poder político no sentido de encontrar respostas que não agravem ainda mais a crise, nomeadamente na habitação.

Assim, tornar-se-ia inexplicável que a partir do dia 1 de outubro, milhares de contratos de arrendamento cessassem, deixando milhares de pessoas e de famílias desprotegidas e à mercê de uma perda de rendimento que lhes retira a possibilidade de encontrar alternativa habitacional. Se atendermos ao facto de que os preços dos imóveis – seja para arrendamento, seja para compra – não baixaram de forma significativa, e que o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana chumbou quase metade dos pedidos de apoio, percebemos que o fim da suspensão que ainda vigora irá agravar a crise de forma decisiva.

Se a essa realidade acrescentarmos o valor do desemprego e da perda de rendimentos, em que cerca de 636 mil pessoas estão em situação de desemprego, segundo os dados de julho de 2020 do Instituto Nacional de Estatísticas em que apenas 220 mil terão acesso aos subsídios de apoio nesta condição. A esta problemática acresce que os subsídios atribuídos em situação de desemprego estão aquém do limiar da pobreza, não garantindo dignidade nem rendimentos para fazer face aos custos fixos de uma habitação, por exemplo. Relembra-se que o limiar de pobreza em Portugal está estipulado em 502 euros e que o limiar do subsídio de desemprego é equivalente a 1 Indexante de Apoios Sociais, ou seja, 438,81 euros. O cálculo deste valor não contabiliza custos com habitação. Sabemos, por fim, a implicação do desemprego na vertigem que pode levar a uma situação de pobreza pelo inquérito do INE às condições de vida da população portuguesa de 2018, em que cerca de 47,5% das 17,2% pessoas em condições de pobreza estavam em situação de desemprego.

Compreendemos assim que a perda de rendimentos será, neste momento, muito superior à estimada estagnação dos valores do arrendamento, e que, tendo em conta os encargos habituais de início de contrato – fianças e rendas adiantadas -, se percebe a dificuldade entre quem arrenda na real possibilidade em encontrar alternativa habitacional. Se tivermos igualmente em conta a dificuldade do Governo e autarquias em executar os programas de disponibilização de edificado público e privado, proveniente de serviços turísticos ou de edificado público, e ainda da penalização da manutenção de edificado devoluto, não é difícil identificar que, de facto, não existe uma alteração

substancial na disponibilização de habitação e que a crise se agudizará com o levantamento das medidas de emergência tomadas até à data.

Neste sentido, o Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda propõe que se mantenha, temporariamente e até fim de 2020, a suspensão da produção de efeitos das denúncias de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelo senhorio; da caducidade dos contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais, salvo se o arrendatário não se opuser à cessação; da produção de efeitos da revogação, da oposição à renovação de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelo senhorio, do prazo indicado no artigo 1053.º do Código Civil, se o término desse prazo ocorrer durante o período de tempo em que vigorarem as referidas medidas e da execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado. Esta medida protege o direito à habitação e garante que, nestes tempos de incerteza, não se cria mais um fator de agressão à vida das pessoas. Para mais, um fator tão violento como a iminência da perda da sua habitação.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente Lei procede à 4.ª alteração à Lei 1-A/2020, de 19 de março, alterada pela Lei 4-A/2020, de 6 de abril, pela Lei n.º 14/2020, de 9 de maio e pela Lei n.º 28/2020, de 28 de julho, alargando o regime extraordinário de proteção dos arrendatários até ao final do ano de 2021.

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março

O artigo 8.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, com as posteriores alterações, passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 8.º

(...)

Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2020:

- a) (...).
- b) (...).
- c) (...).
- d) (...).
- e) (...).”

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Assembleia da República, 8 de setembro de 2020.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,

Maria Manuel Rola; Pedro Filipe Soares; Mariana Mortágua; Jorge Costa;
Alexandra Vieira; Beatriz Dias; Fabíola Cardoso; Isabel Pires; Joana Mortágua;
João Vasconcelos; José Manuel Pureza; José Maria Cardoso; José Soeiro; Luís Monteiro;
Moisés Ferreira; Nelson Peralta; Ricardo Vicente; Sandra Cunha; Catarina Martins