PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
**Grupo Parlamentar**

Projecto de Lei n.º 457/X/3ª

# Regime de Renda Apoiada
# (Primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio)

## Exposição de Motivos

O Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, procurou reformular e uniformizar os regimes de renda a que estava, até então, sujeito o parque habitacional afecto ao arrendamento social, sujeitando-o ao regime único de renda apoiada.

Apresenta o referido Decreto-Lei aspectos positivos: o de procurar uniformizar uma panóplia de regimes de arrendamento que, pela sua diversidade, traduziam soluções de desigualdade; o de definir o chamado preço técnico, impedindo o crescimento da renda para valores especulativos; o de avançar com a definição de critérios sociais que, a partir da determinação de uma dada taxa de esforço, permitem o cálculo da renda que o arrendatário pode efectivamente suportar.

Pesem embora estes aspectos positivos, a aplicação do referido diploma revelou a necessidade de melhorar os critérios sociais de cálculo da renda que, tal como estão, conduzem, sobretudo para famílias de mais baixos rendimentos, a um esforço desmesurado. Esta situação é de tal forma sentida que, a generalidade dos municípios tem vindo, de uma ou de outra forma e ao arrepio da Lei, a não adoptar os critérios de aplicação nela propostos, havendo situações em que os municípios aplicam estes critérios.

É no sentido de obviar às claras situações de injustiça que resultam, quer da aplicação do Decreto-Lei, tal como ele está, quer da sua aplicação integral diferenciada, em municípios diversos, que se propõe a presente alteração.

Com esta iniciativa visa-se impedir que rendimentos ocasionais concorram para onerar o valor da renda e instituir critérios de maior justiça social designadamente por famílias de rendimentos mais baixos e para idosos, obviando, assim, a situações em que o valor calculado de renda apoiada atinge valores insustentáveis para muitos agregados.

Em concreto com estas propostas de alteração ao Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de Maio, visa-se:

- Estabelecer para cálculo do esforço para pagamento de renda apoiada o valor líquido dos rendimentos auferidos e não o valor ilíquido como agora se dispõe;

- Considerar para efeitos de cálculo dos rendimentos do agregado, com vista à aplicação da taxa de esforço, apenas os rendimentos dos elementos do agregado com idade igual ou superior a 25 anos;

- Retirar do cálculo de rendimentos todos os prémios e subsídios de carácter não permanente, tais como horas extraordinárias, subsídio de turno, entre outros;

- Considerar para efeitos de cálculo do rendimento do agregado apenas um valor parcial das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência, sempre que estas não atinjam o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais;

- Limitar o esforço com o valor da renda a pagar a 15% do rendimento do agregado sempre que este não exceda o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais.

Nestes termos, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis os Deputados abaixo-assinados do Grupo Parlamentar do PCP apresentam o seguinte Projecto de Lei:

Artigo 1º
Alteração

Os artigos 3º, 4º, 5º, 6º e 11º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3º

1 – Para os efeitos do presente diploma considera-se:

a)(...);

b)(...);

c)"Rendimento líquido mensal", o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data da determinação do valor da renda;

d)"Rendimento mensal corrigido", rendimento líquido mensal deduzido de uma quantia igual a três décimos do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada elemento do agregado familiar que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente;

e)(...).

2 – Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior consideram-se rendimentos:

a) O valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações, incluindo os subsídios de natal e de férias, mas excluindo os restantes subsídios e prémios, tais como os referentes a horários por turnos e horas extraordinárias;

b) O valor mensal de subsídios de desemprego e rendimento social de inserção;

c) O valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência, bem como o complemento subsidiário para idosos;

d) Os valores provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção do abono de família e das prestações complementares.

3 – Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior só são considerados os rendimentos dos elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 25 anos.

4 – Para efeitos do disposto na alínea c) do nº 2, os valores das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência e complemento solidário para idosos são considerados nos seguintes termos:

a) A totalidade do valor sempre que este iguale ou exceda o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais;

b) 75% do valor sempre que este se situe entre os valores correspondentes a um salário mínimo nacional e a dois salários mínimos nacionais;

c) 50% do valor sempre que este iguale ou seja inferior ao valor correspondente a um salário mínimo nacional.

Artigo 4º

1 – O preço técnico a que se refere o artigo 2º é calculado nos mesmos termos em que o é a renda condicionada, sendo o seu valor arredondado para o valor em euros imediatamente inferior.

2 – (...).

3 – (...).

Artigo 5º

1 – (...).

2 – (...).

3 – O valor da renda é arredondado para o valor em euros imediatamente inferior com as seguintes condições:

a) não pode exceder o valor do preço técnico nem ser inferior a 1% do salário mínimo nacional;

b) não pode ser superior a 15% do rendimento líquido mensal do agregado familiar, sempre que este não exceda o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais.

Artigo 6º

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – No acto da presunção deve a entidade locadora estabelecer o montante do rendimento líquido mensal do agregado familiar que considera relevante para a fixação da renda e notificar o arrendatário no prazo de 15 dias.

Artigo 11º

1 – O regime de renda apoiada estabelecido nos artigos anteriores pode ser aplicado pelas entidades referidas no artigo 1º às habitações, adquiridas ou promovidas pelas mesmas e destinadas a arrendamento para fins habitacionais.

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).»

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor com a aprovação da próxima Lei do Orçamento do Estado.

Assembleia da República, 31 de Janeiro de 2008

Os Deputados,

HONÓRIO NOVO; JORGE MACHADO; BERNARDINO SOARES; ANTÓNIO FILIPE; BRUNO DIAS; JOÃO OLIVEIRA; JOSÉ SOEIRO