



GRUPO PARLAMENTAR PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

## PROJETO DE DELIBERAÇÃO N.º 16/XV/2.<sup>a</sup>

### REALIZAÇÃO DE ESTUDO INDEPENDENTE PARA AVALIAÇÃO DOS EFEITOS DAS ALTERAÇÕES AO REGIME DO ARRENDAMENTO URBANO NOS ÚLTIMOS 10 ANOS

O investimento imobiliário, nomeadamente direcionado ao mercado de arrendamento para habitação, foi, durante dezenas de anos, promovido e incentivado como aplicação de poupanças dos portugueses, residentes em Portugal ou portugueses emigrantes, permitindo fazer face a imprevistos futuros, garantindo um rendimento (por vezes o único rendimento), nos anos seguintes a uma vida de trabalho, vulgo reforma e também conferir maior segurança a quem, muitas vezes em idade muito avançada, regressa a Portugal para aqui residir e usufruir, como bem merece, do seu período de reforma.

Porém, esse investimento imobiliário tem vindo a ser cada vez menos uma opção para os portugueses, o que, imediatamente tem tido como consequência, por um lado, a diminuição da oferta de casas para arrendar e, por outro, a subida dos preços das rendas. Este movimento de retração do mercado de arrendamento tem causas e muitas delas residem nas políticas que têm sido adotadas pelo Governo do Partido Socialista ao longo dos últimos 8 anos.

Uma dessas causas é a permanente instabilidade do regime jurídico do arrendamento urbano. Nos últimos anos, face às inúmeras alterações legislativas, sem qualquer estudo seguro, sem qualquer diagnóstico, sem qualquer compromisso estrutural entre os vários agentes políticos e da sociedade civil, cada um tem alterado a lei do arrendamento à medida dos seus gostos, caprichos e ideologias. O resultado é claro: instabilidade fiscal, insegurança jurídica, imprevisibilidade relativamente ao futuro. Ninguém pode confiar em Portugal para arrendar um imóvel.

Além disso, o Governo, no último ano já repetiu por duas vezes, e prepara-se para repetir de novo, erros do passado no que respeita ao congelamento de rendas. Se hoje temos muitos prédios particulares a necessitar de reabilitação, tal deve-se à limitação de rendas que durante anos e anos foi feita.

O Governo do PS tem alterado as regras a meio do jogo, fixa limites às rendas de forma autoritária e administrativa, com critérios totalmente incompreensíveis como o critério de limite de renda relativamente a um contrato celebrado nos últimos 5 anos, critério que apenas cria mais desequilíbrios e injustiças.

Para o PSD é urgente reformular o regime do arrendamento urbano, mas tal só pode ser feita de forma séria se existir um diagnóstico igualmente sério. É isso que o Grupo Parlamentar do PSD vem, mais uma vez, propor.

Nestes termos, e tendo em consideração os argumentos acima expostos, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4º do Regimento da Assembleia da República, os Deputados do Grupo Parlamentar do PSD propõem que a Assembleia da República:

- 1- Delibere a elaboração de um Estudo independente, com carácter de urgência, acerca:
  - a) do impacto no mercado de arrendamento e na quantidade e qualidade de habitações disponíveis e sua acessibilidade económica e social, das sucessivas alterações legislativas introduzidas no regime jurídico do arrendamento urbano desde 2010 até ao momento atual;
  - b) do resultado do subsídio de renda criado pelo Decreto-Lei n.º 156/2015 (Estabelece o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação, celebrados

antes de 18 de novembro de 1990, em processo de atualização de renda, e o regime de determinação do rendimento anual bruto corrigido), nomeadamente no que concerne ao número de subsídios atribuídos desde a entrada em vigor até hoje, o número de pedidos efetuados, deferidos e indeferidos, o valor médio de tais subsídios e quantos se encontram atualmente atribuídos.

2 - A realização do Estudo Independente referido no número anterior deve observar as seguintes orientações:

- (a) Ser realizado por equipa de especialistas independentes contratados para o efeito pela Assembleia da República, aprovados pela Conferência de Líderes por maioria qualificada de 2/3;
- (b) Deverá estar concluído até ao final do primeiro semestre de 2024;
- (c) Caberá à UTAO definir ou aprovar os pressupostos sob os quais o mesmo se desenvolverá.

Palácio de São Bento, 20 de outubro de 2023.

O(s) Deputado(s) do Grupo Parlamentar do PSD

Joaquim Miranda Sarmiento

Paulo Rios de Oliveira

Márcia Passos

Jorge Salgueiro Mendes

Afonso Oliveira

Alexandre Poço

António Prôa

António Topa Gomes

Carlos Eduardo Reis



GRUPO PARLAMENTAR PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA

Hugo Carneiro

Hugo Martins Carvalho

João Barbosa de Melo

Jorge Paulo Oliveira

Nuno Carvalho

Patrícia Dantas

Paulo Moniz

Rui Cristina