



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Regime do Arrendamento Apoiado

Propostas de Alteração

O Grupo Parlamentar do PCP apresenta as seguintes propostas de alteração aos artigos 2.º, 3.º, 6.º, 12.º, 15.º, 17.º, 22.º, 23.º, 25.º, 27.º, 28.º, 34.º, 37.º e 39.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro:

«Artigo 2.º

Âmbito

1. (...).
2. (...).
3. (...).
4. No quadro da autonomia das Regiões Autónomas e das autarquias locais, podem estas aprovar regulamentações próprias visando adaptar a presente Lei às realidades física e social existentes nos bairros de que são proprietárias.
5. O disposto no número anterior não poderá conduzir à definição de regimes menos favoráveis para os arrendatários, quer quanto ao cálculo do valor de rendas quer quanto às garantias de manutenção do contrato de arrendamento.

Artigo 3.º

Definições

1. Para efeitos do disposto na presente Lei, considera-se:

- a) (...);
- b) “Dependente”, o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) “Rendimento mensal líquido” (RML), o duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do n.º2 do presente artigo. No caso de os rendimentos se reportarem a período inferior a um ano, será feita a proporção correspondente ao número de meses a considerar;
- g) «Rendimento mensal corrigido» (RMC), o rendimento mensal líquido deduzido da quantia correspondente aos apoios sociais considerados no n.º3 do presente artigo.

2. Para efeitos da alínea f) do ponto 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, prémios e remunerações variáveis, 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 solidário para idosos;
- d) Os valores provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção do abono de família e das prestações complementares.

3. As deduções a considerar para o cálculo do RMC serão:

- a) Três décimos do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente;
- b) Um décimo do salário mínimo nacional por cada um dos outros dependentes;
- c) Um décimo do salário mínimo nacional por cada elemento do agregado familiar que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente.
- d) Estas deduções serão acrescidas de vinte por cento, no caso de famílias monoparentais.

4. Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 2, os valores das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência e complemento solidário para idosos, iguais ou inferiores a três salários mínimos nacionais, são considerados parcialmente, para efeitos de cálculo da taxa de esforço, através da aplicação da seguinte fórmula:

$$R_t = 0,25 \times R \times (R/SMN + 1),$$

em que R_t é o rendimento para efeito de cálculo da taxa de esforço, R é o valor das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e

sobrevivência e complemento solidário para idosos e SMN é o salário mínimo nacional.

Artigo 6.º

Impedimentos

1. (...):
 - a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe;
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) (...).
2. (...).
3. (...).
4. (...).
5. (Revogado).

Artigo 12.º

Publicitação da oferta das habitações

1. (...).
2. (...).

3. No caso do concurso a que se refere o artigo 10.º, a entidade locadora deve publicitar no respetivo sítio na Internet e ou em área de acesso ou de circulação livre das suas instalações, informação sobre a listagem, as condições de inscrição na mesma e o resultado da última classificação com exclusão de qualquer menção a dados pessoais.
4. (...).

Artigo 15.º

(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 – A habitação deve ainda adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade

Artigo 17.º

Regime do contrato

1. O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na presente lei, pelos regulamentos das entidades proprietárias e, subsidiariamente, pelo Código Civil.
2. (...).
3. (...).

Artigo 22.º

Rendas máxima e mínima

1. (...).

2. (...).
3. (Revogado).

Artigo 23.º

Atualizações e revisão da renda

1. (...).
2. (...).
3. (...).
4. (...).
5. (...).
6. (...).
7. (Revogado).
8. (...).

Artigo 25.º

Resolução pelo senhorio

1. Além de outras causas de resolução previstas em regulamento da entidade arrendatária e na presente lei, constituem causas de resolução do contrato pelo senhorio:
 - a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) (...).
2. (Revogado).
3. (Revogado).

Artigo 27.º

Danos na habitação

Se, aquando do acesso à habitação pelo senhorio subsequente a qualquer caso de cessação do contrato, houver evidência de danos na habitação, de

realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato, o senhorio tem o direito de exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais.

Artigo 28.º

Despejo

1. Nas situações de despejo decorrentes de ocupação ilegal ou de não uso por um período superior a seis meses, e caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação à entidade detentora da mesma, cabe a essa entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.
2. (...).
3. (...).
4. (Revogado).
5. (Revogado).

Artigo 34.º

Comunicações

1. (...).
2. (...).
3. (...).
4. As comunicações entre o senhorio ou proprietário e o arrendatário ou ocupante são efetuadas nos termos dos regulamentos da entidade proprietária e, subsidiariamente, do Código Civil.
5. A falta ou a insuficiência de resposta dos arrendatários ou dos ocupantes às comunicações no prazo fixado ou a recusa dos mesmos em celebrar o contrato de arrendamento apoiado constitui fundamento para a resolução do contrato vigente.

6. A comunicação do senhorio ou do proprietário, relativa à resolução ou à cessação da ocupação, é realizada nos termos do regulamento da entidade proprietária, com menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo nunca inferior a 90 dias.
7. (Revogado).
8. (Revogado).

Artigo 37.º

Regime transitório

1. (Revogado).
2. (...).
3. (...).
4. (...).

Artigo 39.º

Aplicação no tempo

1. (...).
2. (...).
3. (...).
4. (...).
5. As entidades proprietárias podem excluir da aplicação da lei as habitações que, pelo seu estado de degradação ou de desadequação da tipologia construtiva, não possam ser consideradas oferta habitacional adequada às exigências atuais.»

Assembleia da República, 20 de abril de 2016

A Deputada,

Paula Santos