PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Projeto de Lei n.º 242/XV/1.ª

Proteção da casa de morada de família

Exposição de motivos

A situação económica e social no país deteriorou-se nos últimos meses. As condições de vida dos trabalhadores e do povo agravam-se, os salários e as pensões dão para cada vez menos, a inflação cresce de forma galopante, os preços de bens essenciais não param de aumentar e os custos com a habitação são extremamente elevados.

De acordo com os dados publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, a renda mediana dos novos contratos atingiu 6,16€/m^2, no 1.º trimestre de 2022, o que corresponde a um aumento homólogo de 6,4%. O valor de rendas é superior ao valor nacional na Área Metropolitana de Lisboa (9,19€/m^2), no Algarve (7,12€/m^2), na Região Autónoma da Madeira (6,98€/m^2) e na Área Metropolitana do Porto (6,58€/m^2).

Por outro lado, as taxas de juro que nos últimos anos estiveram negativas iniciaram uma tendência de crescimento. O aumento das taxas de juro terá influência no aumento da prestação do crédito à habitação.

Os encargos com a habitação para muitas famílias, sobretudo para as famílias de baixos rendimentos representam mais de 40% do seu rendimento. O aumento dos encargos com a habitação num contexto em que os salários e as pensões são mais curtos, acarreta inúmeras preocupações. Muitas famílias poderão não ter condições de continuar a suportar os custos com a habitação e entrar numa situação de incumprimento, com risco de perder a casa.

A habitação é um bem essencial e é a base para a organização e estruturação da vida das famílias. Durante a governação PSD/CDS vimos o drama de muitas famílias que perderam a sua habitação devido ao aumento dos valores de renda incomportáveis

face ao seu rendimento, levando a situações de incumprimento e de despejo. Mas também devido ao aumento do desemprego, da perda de rendimento, muitas famílias deixaram de ter condições para suportar as despesas com habitação, seja o pagamento da renda, seja o pagamento da prestação do crédito bancário.

A atual situação exige uma intervenção para proteger a casa de morada de família e impedir o despejo, porque as famílias, face ao agravamento do custo de vida, deixaram de ter condições para suportar os encargos com a habitação.

A desproteção dos inquilinos e a facilitação do despejo no arrendamento, deixa os inquilinos numa situação mais vulnerável, assim como o aumento das taxas de juros no crédito à habitação introduz enormes incertezas e inquietações. No entanto, o Governo continua a ignorar esta realidade. Questionado sobre a necessidade de intervir face ao aumento das taxas de juro e o seu impacto nas famílias com crédito à habitação, o Governo nada diz.

Com o objetivo de evitar que as famílias percam a sua habitação o PCP apresenta o presente projeto de lei, em que propõe até ao final de 2023 a suspensão da produção de efeitos das denúncias de contratos de arrendamento habitacional efetuadas pelo senhorio, bem como da caducidade dos contratos de arrendamento habitacional, salvo se o arrendatário não se opuser à sua cessação, e da execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado.

Nestes termos, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento, os Deputados da Grupo Parlamentar do PCP apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei tem determina a proteção de casa de morada de família.

Artigo 2.º

Proteção de casa de morada de família

Durante 2022 e 2023 é suspensa:

a) A produção de efeitos das denúncias de contratos de arrendamento habitacional efetuadas pelo senhorio;

b) A caducidade dos contratos de arrendamento habitacional, salvo se o arrendatário não se opuser à sua cessação;

c) A execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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

Assembleia da República, 25 de julho de 2022

Os Deputados,

PAULA SANTOS; ALMA RIVERA; BRUNO DIAS; DIANA FERREIRA; JERÓNIMO DE SOUSA; JOÃO DIAS;