



Projecto de Resolução N.º 81/XII/1.ª

Revisão do Regime de Renda Apoiada

Exposição de Motivos

O arrendamento do património habitacional pertencente à administração central directa e indirecta do Estado, às regiões autónomas e aos municípios, bem como às instituições particulares de solidariedade social – quando estas tenham beneficiado de apoio financeiro público a fundo perdido – rege-se pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, traduzindo-se na fixação de uma renda em função da condição efectiva do agregado familiar, tendo por limite máximo o preço técnico do fogo.

O diploma em vigor revela uma clara desactualização face às alterações socioeconómicas entretanto verificadas, e evidencia desadequação face à realidade existente. Torna-se, portanto, clara a necessidade de revisão do regime de renda apoiada em vigor, no sentido de o dotar da capacidade para responder aos desafios que se colocam e de corresponder às exigências das avaliações técnicas efectuadas.

Significa isto que, embora o regime actualmente em vigor não esteja, na sua essência, errado, carece de revisão, no sentido da sua actualização e do seu aperfeiçoamento em alguns aspectos, designadamente:

- a) a revisão da fórmula de cálculo, tornando-a mais adequada para as situações de famílias numerosas e monoparentais com filhos, através de mecanismos correctivos;
- b) a adaptação ao regime da condição de recursos, clarificando a fórmula da contabilização dos rendimentos e introduzindo a capitação;
- c) o aperfeiçoamento do regime de aplicação a contratos anteriores, contemplando expressamente a possibilidade de faseamento em certos casos.

Com efeito, a existência de uma estratégia de gestão pública dos bairros de habitação social é seriamente posta em causa pela desactualização do actual regime, por permitir protelar a desactualização das rendas, para além de gerar diferenças de tratamento entre as relações contratuais efectuadas ao abrigo do regime da renda apoiada e de regimes anteriores.

Para evitar o aprofundamento dessa situação de injustiça, o Governo do Partido Socialista, na XI Legislatura, decidiu que só deveria ser aplicada a actualização de rendas nos fogos da propriedade do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P., à medida que se efectuassem obras de reabilitação dos edifícios, e de forma faseada no tempo, atenuando os efeitos injustos decorrentes da aplicação do regime.



Os regimes anteriores à renda apoiada (o regime da renda social, por exemplo) encontram-se profundamente desajustados e são inadequados porque não permitem a fixação de rendas efectivamente adequadas à situação socioeconómica dos agregados familiares.

Deduz-se, pois, que as rendas fixadas ao abrigo desses regimes se encontram manifestamente desactualizadas, inviabilizando a gestão desses bairros de habitação social, com sérios prejuízos para as entidades gestoras e para os arrendatários, seus grandes beneficiários. Além disso, são geradores de diferenças de tratamento injustificadas relativamente aos arrendamentos mais recentes, efectuados ao abrigo do regime da renda apoiada.

Naturalmente que as fórmulas de cálculo da renda apoiada ou do preço técnico das habitações não visam (nem sequer possibilitam) a obtenção de lucros; são, no entanto, valores mais adequados a suportar os custos de manutenção do que os que resultavam dos regimes anteriores, manifestamente desactualizados, e é neste sentido que a aplicação do regime da renda apoiada permite racionalizar a gestão e limitar o desperdício de recursos, assegurando que o apoio habitacional é dado às famílias que dele efectivamente necessitam, e na medida em que dele necessitem.

As famílias que em tempos beneficiaram de rendas muito baixas mas cuja situação entretanto evoluiu devem pagar uma renda adequada à sua condição actual, tendo por limite o preço técnico do fogo.

Volvidos dezoito anos desde a aprovação do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, a política social de habitação sofreu uma evolução assinalável do ponto de vista da consideração de factores como os rendimentos a apurar, a capitação ou o perfil dos agregados familiares que hoje beneficiam ou concorrem a uma habitação em regime de renda social, mudanças que não se coadunam com uma alteração meramente pontual do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, antes impondo uma revisão global das soluções ali estabelecidas, no sentido de assegurar que os objectivos de apoio social de habitação são mantidos, dentro do quadro actual.

Neste sentido, ao abrigo das disposições legais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista propõem que a Assembleia da República, nos termos do disposto na alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República, adopte a seguinte Resolução:

Recomendar ao Governo que inicie a reforma do Regime de Renda Apoiada, de acordo com os seguintes objectivos:

- a) adaptar este regime ao regime da condição de recursos (Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho);
- b) definir o modo de determinação do preço técnico do fogo;



- c) aperfeiçoar a fórmula de cálculo da renda apoiada, de modo a proporcionar um tratamento justo e adequado para as diversas situações, em especial nos casos de maior fragilidade social, como sucede com os agregados monoparentais com dependentes, as famílias numerosas e os idosos;
- d) promover a sustentabilidade financeira dos bairros de habitação social, assegurando a sua conservação futura;
- e) ajustar as regras de aplicação do regime da renda apoiada a situações de arrendamento ou ocupação anteriores ao mesmo, consagrando, designadamente, a possibilidade de aplicação faseada da nova renda;
- f) definir o regime subsidiário aplicável a estes contratos de arrendamento.

Palácio de São Bento, 20 de Setembro de 2011

Os Deputados,