



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO, PODER LOCAL E HABITAÇÃO

---

**APROVADO,**  
EM REUNIÃO DA CAOTDPLH DE 16JAN16

**PEDRO SOARES**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO

Relatório

Deputada Helena Roseta  
Grupo Parlamentar do Partido Socialista

---

**Petição n.º 436/XII/4.ª**

Pela revisão da renda apoiada e suspensão da actualização das rendas

Grupo de Moradores dos Bairros do IHRU no Porto – António José Pinto Pereira

## ÍNDICE

### I – Antecedentes

### II – Objecto e fundamentos da petição

### III - Enquadramento

III.1 O DL 166/93, e as iniciativas legislativas para o alterar ou suspender e a lei 81/2014 que o revogou

III.2 Pertinência da petição 436/XII face à revogação do decreto-lei 166/93 e ao novo regime do arrendamento apoiado aprovado pela lei 81/2014

III.3 Audição dos peticionários (19.1.2016)

III. 4 Outras diligências sobre o regime da renda apoiada

- Propostas dos inquilinos dos bairros sociais municipais de Setúbal sobre a lei 81/2014
- Propostas da FAMALIS - Federação das Associações de Moradores da Área Metropolitana de Lisboa
- Audição pública com as associações de moradores e representantes dos moradores dos bairros municipais, do IHRU e de outras entidades sobre o regime do arrendamento apoiado, proposta pelo PCP à 11ª Comissão

### IV – Iniciativas legislativas entradas e agendadas sobre o regime da renda apoiada

### V - Principais questões identificadas

### VI – Opinião da Relatora

### VII – Conclusões

### VIII – Declarações de voto



**Anexos**

- 1 – Petição 436/XII dos moradores dos bairros do IHRU do Porto**
- 2 - Histórico de iniciativas legislativas sobre renda apoiada até 2015**
- 3 – Resposta dos peticionários a confirmar a necessidade da audição**
- 4 – Memorando da reunião com os peticionários em 21.12.2015 no Porto**
- 5 - Relato da Audição (em Videoconferência) dos primeiros subscritores da petição em 19.1.2016**
- 6 – Brochura com propostas de alteração à lei da renda apoiada dos moradores dos bairros municipais de Setúbal**
- 7 - Proposta de audição pública com os moradores com as associações de moradores e representantes dos moradores dos bairros municipais, do IHRU e de outras entidades sobre o regime do arrendamento apoiado apresentada pelo PCP na 11ª Comissão**
- 8 – Moção pela suspensão da aplicação do Decreto-Lei nº. 166/93, de 7 de Maio, que regula o Regime da Renda Apoiada, aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa em 29.6.2010**
- 9 – Proposta de alteração do Decreto-lei 166/93 de 7 de maio apresentada pela FAMALIS aos Grupos Parlamentares da Assembleia da República em 2013**

### **I – Antecedentes**

A petição 436/XII/4ª deu entrada na Assembleia da República na legislatura anterior, em 16.10.2014, tendo sido admitida na 11ª Comissão em 11.11.2014. É subscrita por 1587 peticionários, moradores em bairros sociais do Porto geridos pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, sendo o primeiro subscritor o cidadão António José Pinto Pereira. Teve como Relatora na XII legislatura a Deputada Idália Serrão (PS), tendo sido agendada a audição dos peticionários para 27.5.2015, que não chegou contudo a realizar-se por indisponibilidade dos peticionários, não tendo sido marcada nova data.

A petição transitou para a XIII e actual legislatura para a 11ª Comissão, em 17.11.2015, tendo-me designado a mim, Helena Roseta (PS), como Relatora, na mesma data.

### **II – Objecto e fundamentos da petição (texto integral no Anexo 1)**

Invocando:

- o grande aumento das rendas - que, em muitos casos, ultrapassa os 1000% - resultante da aplicação do decreto-lei 166/93, de 7 de maio, aos bairros do IHRU do Porto;

- que as famílias residentes nestes bairros, na sua maioria, têm baixos rendimentos, e que, em muitos casos, são pessoas que têm tido uma grande redução nos seus rendimentos, por via dos cortes salariais e da abolição de prestações sociais, entre outras medidas que consideram injustas;

Manifestando que não estão por princípio contra o aumento das rendas mas entendem que deveria ser feito de forma gradual; e lembrando que já em 2008 tinha sido recomendada a alteração desta lei pelo próprio Provedor de Justiça e que, em 2011, também a Assembleia da República aprovou, por unanimidade, resoluções nas quais se recomenda ao Governo a alteração da referida lei e a suspensão da sua aplicação nos bairros sociais;

Os subscritores da petição 436/XII pretendem que a Assembleia da República:

“- Proceda à suspensão da aplicação do aumento das rendas nos termos estipulados pelo Decreto-Lei n.º 166/93 até que seja revista a legislação;

“- Reveja o Decreto-Lei n.º 166/93 e estabeleça critérios de cálculo das rendas com base em critérios de justiça social que tenham em conta:

“a) A dimensão do agregado familiar, tomando em consideração o rendimento líquido per capita de todos os elementos do agregado;

“b) As obras de melhoramentos feitas pelos inquilinos;

“c) A idade do imóvel e estado de conservação.

“- Reveja o Decreto-Lei n.º 166/93 e defina que o processo de ajustamento das rendas no parque habitacional do Estado se faça de forma gradual, num período distendido, com limites máximos anuais fixados, de forma a diluir no tempo o impacto desta medida sobre os rendimentos dos agregados familiares visados.”

### III- Enquadramento

#### III.1 O DL 166/93, e as iniciativas legislativas para o alterar ou suspender e a lei 81/2014 que o revogou

A petição 436/XII/4ª insere-se na linha de uma grande quantidade de iniciativas legislativas dos vários partidos e de movimentos de cidadãos no sentido de uma revisão do **decreto-lei 166/93**, de 7 de maio, que se vem desenvolvendo ao longo da última década, sobretudo a partir de 2011 (*ver histórico das iniciativas legislativas no Anexo 2*)

Este decreto-lei foi revogado pela **lei 81/2014, de 19 de dezembro**, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei 21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Leis 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio. A lei 81/2014 teve na sua origem a Proposta de lei 252/XII.

#### III.2 Pertinência da petição 436/XII face à revogação do decreto-lei 166/93 e ao novo regime do arrendamento apoiado aprovado pela lei 81/2014

Importava avaliar à partida, junto dos peticionários, se o solicitado na petição 436/XII/4ª teria sido total ou parcialmente resolvido pela lei 81/2014, de 19 de dezembro.

Com este fim foram contactados os primeiros subscritores, tendo ficado claro que da sua parte se mantinha o interesse em serem ouvidos pela Comissão, conforme correio electrónico recebido na 11ª Comissão em 4.12.2015 (*ver Anexo 3*)

Realizou-se uma ida ao Porto para ouvir directamente os primeiros subscritores, dadas as dificuldades da parte dos mesmos em deslocarem-se a Lisboa. A reunião teve lugar no Clube dos Fenianos, no Porto, em que estiveram presentes os primeiros subscritores, deputados do BE e do PCP, a deputada relatora e ainda eleitos locais do Porto, como consta do Relato da reunião em anexo (*ver Anexo 4*).

#### III.3 Audição dos peticionários (19.1.2016)

Na sequência destas diligências, foi promovida a realização da audição através de videoconferência, que veio a realizar-se, com a colaboração da Câmara Municipal do Porto, no dia 19 de janeiro de 2016, com a presença, na Câmara Municipal do Porto, dos primeiros subscritores António José Pinto Pereira, Joaquim Ferreira Guizande e Jorge Alberto Guimarães,

todos eles moradores em bairros do IHRU no Porto; e na Assembleia da República das deputadas Maria da Luz Rosinha e Helena Roseta (PS), Diana Ferreira (PCP) e Sandra Pereira (PSD).

Da audição, cujo relato consta em anexo (*ver Anexo 5*) resultou a reafirmação por parte dos peticionários do que pretendem da Assembleia da República, nomeadamente:

- suspender esta lei e fazer uma nova, porque há muitos factores que continuam a não ser tidos em conta;
- que a lei estipule a renda de acordo com o valor que os moradores realmente ganham e não com os rendimentos brutos.

Constatou-se ainda que há uma grande discrepância no Porto entre as rendas máximas nos fogos geridos pelo IHRU e pela Câmara Municipal, mesmo quando estão no mesmo bairro. No Bairro do Contumil, por exemplo, segundo os peticionários, as rendas máximas da Câmara são de 83€ e as do IHRU de perto de 300€.

### III. 4 Outras diligências sobre o regime da renda apoiada

- **Propostas dos inquilinos dos bairros sociais municipais de Setúbal sobre a lei 81/2014**

A pedido dos Inquilinos dos bairros sociais municipais de Setúbal, realizou-se no dia 5 de janeiro de 2016 uma audiência na 11ª Comissão, com a presença de representantes dos inquilinos e da Câmara Municipal de Setúbal, cuja gravação integral está disponível no [canal parlamento](#).

Os Inquilinos e os autarcas deram conhecimento à Comissão do processo participativo lançado pelo município de Setúbal nos seus bairros municipais antes de começar a aplicar a lei 81/2014, processo que levou à apresentação de um conjunto de propostas para alteração da lei 81/2014, que vieram a receber o apoio da Câmara Municipal de Setúbal, da Assembleia Municipal de Setúbal, da Junta de Freguesia de São Sebastião, da União de Freguesias de Setúbal e da Junta de Freguesia de Azeitão.

De acordo com a intervenção da representante dos moradores Isabel Segurado Cruz, as principais alterações que sugerem à lei 81/2014 são as seguintes:

- Que a fórmula de cálculo da renda seja em função do rendimento bruto e não do rendimento líquido;
- que o valor de referência não seja o IAS (indexante dos apoios sociais) mas sim o SMN (salário mínimo nacional) e que as percentagens de deduções a considerar no rendimento corrigido sejam uniformizadas;
- que seja eliminada a possibilidade de despejo administrativo;

- que seja eliminada a formulação do artigo 16<sup>a</sup> (mobilidade).

Estas propostas, bem como um conjunto de exemplos concretos de valores de renda decorrentes da sua aplicação, em comparação com os critérios da lei 81/2014, constam de uma brochura distribuída aos membros da Comissão presentes (*Ver Anexo 6*)

- **Propostas da FAMALIS – Federação das Associações de Moradores da Área Metropolitana de Lisboa**

A FAMALIS - Federação das Associações de Moradores da Área Metropolitana de Lisboa solicitou uma audiência à 11<sup>a</sup> Comissão sobre o regime da renda apoiada, audiência que teve lugar em 2.2.2016, no quadro do Grupo de Trabalho das Audiências da 11<sup>a</sup> Comissão. A FAMALIS foi constituída em 2012 na sequência dos novos regulamentos municipais sobre a habitação municipal em Lisboa e começou por congregar as associações de moradores de 2/3 dos bairros municipais de Lisboa, vindo a alargar-se a bairros não municipais, como Telheiras, Alta de Lisboa ou Bairro Alto, e à área metropolitana de Lisboa.

O seu vice-presidente, Luís Paisana, deu conhecimento das propostas que em 2013 a FAMALIS apresentou aos Grupos Parlamentares na Assembleia da República com vista à necessidade de alterar o regime legal da renda apoiada, tendo sido recebidos por todos os partidos na altura, à excepção do PSD, por falta de agenda.

Apesar de ter havido já mudança no regime legal, o representante da FAMALIS considerou que, sendo muito cedo para observarem nos bairros consequências concretas da lei 81/2014, que só entrou em vigor em março de 2015, sentem contudo que há uma maior preocupação com as questões relacionadas com o despejo, com os valores das rendas e com a degradação da habitação e as responsabilidades do senhorio público, matéria sobre a qual o regime legal nada diz. Considerou particularmente violenta a ideia de as pessoas terem de abandonar a casa e o bairro só porque melhorou o seu rendimento. Mantêm-se assim no essencial as propostas que a FAMALIS apresentou em 2013 (*ver Anexo 7*).

- **Audição pública com as associações de moradores e representantes dos moradores dos bairros municipais, do IHRU e de outras entidades sobre o regime do arrendamento apoiado, proposta pelo PCP à 11<sup>a</sup> Comissão**

O Grupo Parlamentar do PCP propôs à 11<sup>a</sup> Comissão, em 15.1.2016, a realização de uma audiência pública com as associações de moradores e representantes dos moradores dos bairros municipais, do IHRU e de outras entidades sobre o regime do arrendamento apoiado (*ver Anexo 8*). A proposta baixou ao Grupo de Trabalho da Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidade da 11<sup>a</sup> Comissão, que tratou do seu agendamento e organização.

#### **IV – Iniciativas legislativas entradas e agendadas sobre o regime da renda apoiada**

A ordem de trabalhos da sessão plenária da Assembleia da República do dia 4 de fevereiro incluiu o debate na generalidade, em discussão conjunta, das seguintes iniciativas:

- **Projecto de lei 108/XIII (PCP)** - **Suspende a aplicação do Regime do Arrendamento Apoiado (Lei n.º81/2014, de 19 de setembro)**, entrado em 21.1.2016 e admitido em 22.1.2016; este projecto baixou à 11ª Comissão em 26.2.2016 e o parecer da deputada relatora Emília Santos, do PSD, foi aprovado por unanimidade em 2.2.2015;

- **Projecto de lei 122/XIII (BE)** - **Altera o regime de arrendamento apoiado para uma maior justiça social - primeira alteração à lei n.º 81/2014, de 19 de setembro**, entrado em 29.1.2016 e admitido em 2.2.2016;

- **Projecto de resolução 114/XIII (PSD)** - **Recomenda ao Governo que avalie os resultados da aplicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, no fim do seu primeiro ano de vigência**, entrado em 27.1.2016 e admitido em 28.1.2016;

- **Projecto de resolução 119/XIII (CDS-PP)** - **Recomenda ao Governo que faça uma avaliação sobre a aplicação do regime de arrendamento apoiado para habitação, em articulação e colaboração com as entidades competentes**, entrado em 29.1.2016 e admitido em 2.2.2016.

- **Projecto de resolução 126/XIII (PS)** - **Recomenda ao Governo a criação de limites máximos à renda apoiada em função da taxa de esforço para impedir aumentos exponenciais da renda apoiada nos bairros sociais geridos pelo IHRU**, entrado em 29.1.2016 e admitido em 2.2.2016.

Estas iniciativas baixaram todas, sem votação, à 11ª Comissão, para apreciação, pelo prazo de 60 dias, que termina no dia 5 de abril de 2016.

Existe ainda uma outra iniciativa legislativa sobre a mesma matéria, o **Projecto de lei 109/XIII (PCP)** - **Altera o regime de Renda Apoiada, garantindo um valor de renda mais justo e acessível**, entrada em 21.1.2016 e admitido em 22.1.2016, que baixou à 11ª Comissão para parecer, tendo sido designada relatora a deputada Sandra Pereira (PSD) em 26.1.2016.

#### **V - Principais questões identificadas**

1. O cálculo da renda apoiada em função do “rendimento bruto” foi sempre muito contestado, porque este não reflecte aquilo que a família efectivamente detém como rendimento disponível. A lei 81/2014 corrigiu a fórmula, mas não a necessidade de alterar a base de cálculo. Por isso surgem tantas vozes a defender que a base de cálculo deveria ser o “rendimento líquido”, eliminados os rendimentos não permanentes. O faseamento das actualizações de renda em três anos, introduzido na lei 81/2014, não resolve a questão de fundo: é que as rendas apoiadas podem subir, sobretudo no terceiro ano, para valores incomportáveis quando os rendimentos brutos das famílias ultrapassam o escalão mínimo.



2. A possibilidade de despejos por mera via administrativa, prevista na lei 81/2014, sem possibilidade de defesa por parte dos inquilinos, nomeadamente por falta de pagamento de rendas, é outra das matérias que suscita forte dúvidas. A falta de pagamento de rendas pode ter na origem razões de carência económica que têm de estar salvaguardadas e não podem de modo algum conduzir ao despejo.

3. Complementarmente, verifica-se que a lei não estabelece qualquer obrigação de o senhorio público manter a habitação arrendada em condições de habitabilidade, sendo certo que em muitos casos os bairros sociais não têm sido alvo de obras sistemáticas de manutenção e requalificação.

#### **VI – Opinião da Relatora**

A Deputada Relatora remete a sua opinião pessoal para a declaração de voto em anexo.

#### **VII – Conclusões**

Por tudo quando foi exposto e tendo em conta:

- que a petição não reúne o numero de assinaturas suficiente para ser debatida em plenário;
- que já existe um conjunto de iniciativas legislativas sobre o regime da renda apoiada, referidas no ponto IV, que se encontra em apreciação pela 11ª Comissão;

Proponho que a Comissão aprove as seguintes conclusões:

- 1. Que a 11ª Comissão diligencie junto da Câmara Municipal do Porto e do IHRU a fim de aprofundar as razões das discrepâncias identificadas nos valores máximos de renda cobrados nos mesmos bairros pelas duas entidades;**
- 2. Que em obediência aos princípios constitucionais da democracia participativa e do direito à habitação, o qual inclui o dever de o Estado “incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais”, todos os contributos resultantes da apreciação da petição 436/XII e das diferentes audiências e audições promovidas pela 11ª Comissão sobre o regime da renda apoiada sejam devidamente analisados e tidos em conta no mesmo processo legislativo;**
- 3. Que aos peticionários da petição 436/XII seja dado conhecimento deste relatório e parecer e das suas conclusões.**

Lisboa, 16 de fevereiro de 2016

A Deputada Relatora



Helena Roseta

**Anexos**

- 1 – Petição 436/XII dos moradores dos bairros do IHRU do Porto
- 2 - Histórico de iniciativas legislativas sobre renda apoiada até 2015
- 3 – Resposta dos peticionários a confirmar a necessidade da audição
- 4 – Memorando da reunião com os peticionários em 21.12.2015 no Porto
- 5 - Relato da Audição (em Videoconferência) dos primeiros subscritores da petição em 19.1.2016
- 6 – Brochura com propostas de alteração à lei da renda apoiada dos moradores dos bairros municipais de Setúbal
- 7 - Proposta de audição pública com os moradores com as associações de moradores e representantes dos moradores dos bairros municipais, do IHRU e de outras entidades sobre o regime do arrendamento apoiado apresentada pelo PCP na 11ª Comissão
- 8 – Moção pela suspensão da aplicação do Decreto-Lei nº. 166/93, de 7 de Maio, que regula o Regime da Renda Apoiada, aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa em 29.6.2010
- 9 – Proposta de alteração do Decreto-lei 166/93 de 7 de maio apresentada pela FAMALIS aos Grupos Parlamentares da Assembleia da República em 2013

## VIII – Declarações de voto

### Declaração de voto da Relatora

*(anexa ao Relatório e Parecer ao abrigo do nº 9 do artigo 17º do Regulamento da 11ª Comissão)*

Votei a favor do presente relatório e parecer, na qualidade de Relatora do mesmo. Tendo-me sido solicitado que retirasse ou alterasse o que tinha inicialmente incluído no ponto VI - Opinião da Relatora, e embora tal ponto, de acordo com o nº 2 do artigo 17º do Regulamento desta Comissão, não possa ser objecto de votação, modificação ou eliminação, acedi em retirá-lo para viabilizar a aprovação unânime do presente relatório e parecer, na condição de a minha opinião figurar como declaração de voto.

Assim, e ao abrigo do nº 9 do artigo 17º do Regulamento da 11ª Comissão, apresento a minha opinião sobre a matéria de fundo da petição nº 436/XII/4ª:

1. Defendo há muitos anos a necessidade de alterar a fórmula de cálculo da renda apoiada de forma a ter como base o **rendimento líquido** dos agregados familiares e não o rendimento bruto. Isso mesmo foi deliberado pela Assembleia Municipal de Lisboa em 2011, nomeadamente através da Moção nº 11 aprovada em 29.6.2010 (ver **Anexo 9**). Por isso apoio naturalmente esta pretensão dos peticionários da petição 436/XII.
2. A lei 81/2014, ao contrário do que dizia o Decreto-lei 166/93, abrange não apenas os novos contratos mas também, nos termos do artigo 39º, os contratos ou cedências precárias em vigor. Esta obrigatoriedade, juntamente com o prazo de entrada em vigor, é imprudente e irrealista, ignorando aliás as competências próprias dos municípios, que são os principais gestores da habitação social em Portugal. Uma rápida auscultação dos municípios com habitação social confirmará, aliás, que em muitos deles a lei não está a ser integralmente aplicada.
3. A nova formulação legal em matéria de mobilidade e de despejo viola a própria essência do direito à habitação, nomeadamente quando prevê a possibilidade de despejo administrativo por não pagamento de renda, sem cuidar de verificar se há ou não carência económica dos agregados atingidos. Não podemos voltar aos despejos administrativos sumários que deram origem à lei 21/2009. Aquelas disposições devem ser imediatamente suspensas, por contrariarem o objectivo essencial de qualquer arrendamento social, que é o de garantir o direito à habitação com rendas compatíveis com os rendimentos das famílias.
4. A actualização de rendas, de acordo com as disposições conjugadas da lei 81/2014 (regime da renda apoiada) e da lei 80/2014 (regime da renda condicionada), pode atingir valores manifestamente excessivos. Defendo a revisão urgente da lei 80/2014 no sentido de definir limites máximos para as rendas técnicas que sejam razoáveis à luz da idade, qualidade e estado de conservação das habitações em causa. Defendo ao mesmo tempo a introdução de limites máximos para a taxa de esforço, progressivos e diferenciados em função dos

rendimentos líquidos das famílias, como aliás já foi a regra legal antes do Decreto-lei 166/93 (ver por exemplo a portaria 288/83, de 8 de março, do Ministério da Habitação, Obras Públicas e Transportes).

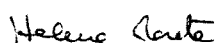
5. Atendendo aos factores referidos no ponto anterior, defendo que a lei deverá deixar aos municípios a faculdade de decidir como e quando aplicarão as actualizações de renda decorrentes da lei 81/2014 aos contratos e cedências em vigor, desde que garantam aos respectivos inquilinos que lhes é permitido optar pelo tratamento mais favorável. Poderão igualmente os municípios optar pelo faseamento das actualizações em período superior aos três anos actualmente previstos.

6. O direito à redução de renda quando há quebra de rendimentos está previsto na lei mas nem sempre é aplicado e, no caso do IHRU, é aplicado à data da decisão e não à data do pedido, o que prejudica, a meu ver ilegalmente, as famílias em situação de carência económica. Esta matéria deve ser clarificada na lei. O direito à redução de renda deve igualmente ser garantido quando os valores de renda praticados forem superiores aos limites máximos admissíveis.

7. Os contratos a celebrar ao abrigo da lei 81/2014 têm um prazo de vigência de 10 anos, renovando-se automaticamente por períodos sucessivos de dois anos, se não forem denunciados por qualquer das partes. É no entanto, a nosso ver, inaceitável a disposição legal que determina que o senhorio se possa opor à renovação do contrato quando, nos três anos anteriores, o arrendatário esteja a pagar uma renda igual ou superior à renda máxima e desde que esta renda corresponda a uma taxa de esforço igual ou inferior a 15 % do rendimento mensal corrigido do seu agregado familiar. Ora as rendas máximas já são, em muitos casos, excessivas, sendo inaceitável penalizar os arrendatários por isso. Quanto à taxa de esforço, ela deve ser progressiva em função dos escalões de rendimento familiar. Seja como for, esta faculdade de o senhorio público pôr fim aos contratos quando as rendas são elevadas ou a taxa de esforço é muito baixa, é uma visão de “habitação social de passagem” que não partilhamos, por ser contrária à coesão e integração social. Entendemos que um bairro social, como qualquer outro, deve socialmente misto e não apenas destinado aos mais pobres dos mais pobres, por isso poder conduzir à formação de guetos, em vez de integrar os bairros sociais no tecido urbano que os envolve.

Lisboa, 16 de fevereiro de 2016

A Deputada Relatora



Helena Roseta

## **Índice dos Anexos ao Relatório da Petição 436/XII**

**Relatora Helena Roseta (PS)**

- 1 – Petição 436/XII dos moradores dos bairros do IHRU do Porto**
- 2 - Histórico de iniciativas legislativas sobre renda apoiada até 2015**
- 3 – Resposta dos peticionários a confirmar a necessidade da audição**
- 4 – Memorando da reunião com os peticionários em 21.12.2015 no Porto**
- 5 - Relato da Audição (em Videoconferência) dos primeiros subscritores da petição em 19.1.2016**
- 6 – Brochura com propostas de alteração à lei da renda apoiada dos moradores dos bairros municipais de Setúbal**
- 7 - Proposta de audição pública com os moradores com as associações de moradores e representantes dos moradores dos bairros municipais, do IHRU e de outras entidades sobre o regime do arrendamento apoiado apresentada pelo PCP na 11ª Comissão**
- 8 – Moção pela suspensão da aplicação do Decreto-Lei nº. 166/93, de 7 de Maio, que regula o Regime da Renda Apoiada, aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa em 29.6.2010**
- 9 – Proposta de alteração do Decreto-lei 166/93 de 7 de maio apresentada pela FAMALIS aos Grupos Parlamentares da Assembleia da República em 2013**

## **Anexo 1**

## Petição n.º 436/XII/4

(DAR II série B N.º.13/XII/4 2014.11.15, pág. 5)

*Apresentada pelo Grupo de Moradores dos Bairros do IHRU do Porto, solicitando que a Assembleia da República proceda à revisão da renda apoiada e à suspensão da atualização das rendas*

O IHRU iniciou a aplicação do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, aos moradores dos seus bairros na cidade do Porto. Esta decisão está a traduzir-se num grande aumento das rendas que, em muitos casos, ultrapassam os 1000%.

Esta decisão reflete uma grande insensibilidade perante o contexto socioeconómico vivido pelas famílias residentes nesses bairros, que, na sua maioria, têm baixos rendimentos. Em muitos casos, são pessoas que têm tido uma grande redução nos seus rendimentos, por via dos cortes salariais e da abolição de prestações sociais, entre outras medidas injustas.

Os moradores dos bairros sociais do IHRU não estão por princípio contra o aumento das rendas, só que este deveria ser feito de forma gradual.

Considerando que, já em 2008, foi recomendada a alteração desta lei pelo próprio Provedor de Justiça e que, em 2011, também a Assembleia da República aprovou, por unanimidade, resoluções nas quais se recomenda ao Governo a alteração da referida lei e a suspensão da sua aplicação nos bairros sociais, os peticionários abaixo-assinados exigem que a Assembleia da República:

- **Proceda à suspensão da aplicação do aumento das rendas nos termos estipulados pelo Decreto-Lei n.º 166/93 até que seja revista a legislação;**
- **Reveja o Decreto-Lei n.º 166/93 e estabeleça critérios de cálculo das rendas com base em critérios de justiça social que tenham em conta:**
  - a) **A dimensão do agregado familiar, tomando em consideração o rendimento líquido per capita de todos os elementos do agregado;**
  - b) **As obras de melhoramentos feitas pelos inquilinos;**
  - c) **A idade do imóvel e estado de conservação.**
- **Reveja o Decreto-Lei n.º 166/93 e defina que o processo de ajustamento das rendas no parque habitacional do Estado se faça de forma gradual, num período distendido, com limites máximos anuais fixados, de forma a diluir no tempo o impacto desta medida sobre os rendimentos dos agregados familiares visados.**

Data de entrada na AR: 16 de outubro de 2014.

O primeiro subscritor,

António José Pinto Pereira e outros (Grupo de Moradores dos Bairros do IHRU).

Nota: — Desta petição foram subscritores 1587 cidadãos.

## **Anexo 2**



## Histórico de iniciativas legislativas sobre renda apoiada

### Em 2015

**Projeto de Lei 834/XII/4 (PCP)** - Altera o regime de Renda Apoiada, garantindo um valor de renda mais justo e acessível (Primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.ºs 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio)

**Projeto de Lei 836/XII/4 (PS)** - Introduce maior justiça social no novo regime do arrendamento apoiado para habitação e confere maior autonomia às Regiões Autónomas e aos Municípios no quadro da sua aplicação (primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.os 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio)

**Projecto de lei 839/XII/4 (BE)** - Altera o regime de renda apoiada para uma maior justiça social (Primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro)

*Votação na generalidade em 2015-04-02 – todos rejeitados*

### Em 2014

**Projecto de lei 676/XII/4 (BE)** - Altera o regime de renda apoiada para uma maior justiça social (primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio)

**Projeto de Lei 671/XII/4 (PCP)** – Regime de Renda Apoiada. Primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio

*(Projeto de Lei 673/XII/4 (PCP) - Revoga o novo regime do arrendamento urbano aprovado pela Lei n.º 31/2012 “ Lei dos despejos” - e suspende os aumentos das renda dos diversos tipos de arrendamento previstos nas Leis n.º 46/85 e 6/2006)*

*(Projeto de Lei 677/XII/4 (BE) - Revoga a Lei do novo regime de arrendamento urbano (revogação da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro)*

**Proposta de Lei 251/XII/4 (Gov)** - Estabelece o regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento para fim habitacional.

**Proposta de lei 252/XII/4 (Gov)** - Estabelece o novo Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação

*Votação na generalidade em 10.10.2014 - Resultado – rejeitados os Projectos de Lei 676, 671, 673 e 677/XII/4; baixa à 11ª Comissão das Propostas de lei 251 e 252/XII/4, votação global final em 31.10.2014; deram origem às **Leis 80/2014 e 81/2014**, de 19 de dezembro*

**Projeto de Resolução 1132/XII/4 (PCP)** – Suspende os aumentos das rendas decorrentes do Regime de Renda Apoiada (Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio)

*Rejeitado em 31.10.2014*

**Petição nº 263/XII/2** -Pela revisão do regime de renda apoiada e suspensão da actualização das rendas.

*A petição foi debatida em 24.1.2014 e originou as seguintes iniciativas:*

**Projeto de Resolução 916/XII/3 (PSD e CDS-PP)** – Recomenda ao Governo que proceda à revisão do Regime de Renda Apoiada.

**Projeto de lei 494/XII/3 (PCP)** – Suspende os aumentos das rendas das habitações sociais

**Projeto de Resolução 779/XII/2 (BE)** - Recomenda ao Governo a suspensão da aplicação do regime de renda apoiada.

*Votação em 24.01.2014 – Resultado; rejeitados o Projecto de lei 494/XII/3 e o Projecto de Resolução 779/XII/2 e aprovada a Resolução da **AR 10/2014**, publicada no DR I série Nº.26/XII/3 2014.02.06.*

## **Em 2013**

**Projecto de Resolução 753/XII/2 (PCP)**

*Votação 5.7.2013 – ponto 1 aprovado por unanimidade; ponto 2 rejeitado; deu origem à **Resolução da AR 109/2013**, publicada no DR, I série, 18.7.2013*

## **Em 2012**

**Projeto de Lei 323/XII/2 (PCP)** - Regime de Renda Apoiada - Primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio

**Projeto de lei 256/XII/1 (PCP)** - Suspende os aumentos das rendas das habitações sociais

**Projeto de lei 318/XII/2 (BE)** - Altera o regime de renda apoiada para uma maior justiça social (primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio).

**Projeto de lei 319/XII/2 (BE)** - Suspensão da aplicação do regime da renda apoiada (Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio)

*Votação em 21.12.2012 – Resultado – todos rejeitados*

## **Em 2011**

**Projeto de resolução 37/XII/1 (BE)** - Recomenda a suspensão da aplicação da renda apoiada nos bairros sociais e a revisão deste regime

*Votação em 1.10.2011 – rejeitado o ponto nº 1 e aprovado o ponto nº 2 do Projeto de resolução 37/XII/1 (BE); deu origem à **Resolução da AR 142/2011** - Recomenda a revisão do regime de renda apoiada, publicada no DR I série Nº.209/XII/1, 31.10.2011*

**Projeto de lei 34/XII/1 (BE)** - Altera o regime de renda apoiada para uma maior justiça social (Primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio).

**Projeto de lei 20/XII/1 (PCP)** - Regime de renda apoiada (primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio)

**Projeto de resolução 81/XII/1 (PS)** - Revisão do Regime de Renda Apoiada

**Projeto de resolução 68/XII/1 (PSD)** - Recomenda ao Governo que reavalie o actual regime de renda apoiada aplicável a nível nacional, segundo um princípio de igualdade e justiça social

**Projeto de resolução 58/XII/1 (CDS-PP)** - Recomenda ao Governo que reavalie o actual regime de renda apoiada com base em critérios de maior sensibilidade social e que promova as medidas que se afigurem necessárias para minorar os efeitos da sua aplicação

*Votação em 24.09.2011 – rejeitados os Projectos de lei 34/XII/1 (BE) e 20/XII/1 (PCP) e aprovados os projetos de resolução do PS, do PSD e do CDS-PP, dando origem à **Resolução da AR 153/2011** - Revisão do regime de renda apoiada, publicada no DR, I série, nº 244/XII/1 de 22.12.2011*

**Projeto de lei 509/XI/2 (CDS-PP)** - Alteração do Regime de Renda Apoiada (primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio)

**Projeto de lei 307/XI/1 (PSD)** - Alteração ao regime de atribuição das habitações sociais.

**Projeto de lei 241/XI/1 (PCP)** - Regime de renda apoiada (Primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio)

**Projeto de lei 378/XI/1 (BE)** - Altera o regime de renda apoiada para uma maior justiça social (primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio)

*Votação em 5.2.2011. Resultado: rejeitados os projetos de lei do CDS-PP, do PCP e do BE; aprovado por unanimidade o projeto de lei 307/XI/1, do PSD; caducou com o fim da legislatura*

### **Outras Iniciativas caducadas em 2011**

**Projeto de resolução 518/XI/2 (BE)** - Recomenda a suspensão da aplicação da renda apoiada nos bairros sociais e a revisão deste regime - *Caducou em 2011-06-19*

**Projeto de resolução 487/XI/2 (CDS-PP)** - Recomenda ao Governo que aplique medidas preventivas e com carácter de urgência no contexto do regime de renda apoiada, injusto e profundamente insensível, recentemente aplicado a novos bairros sociais de Lisboa, Almada e Seixal - *Caducou em 2011-06-19*

### **Em 2009**

**Lei 21/2009**, de 20.5.2009 - Revoga o Decreto n.º 35 106, de 6 de Novembro de 1945

Teve na origem os PJI 17/X/1 e 136/X/1

- **Projeto de lei 17/X/1 (BE)** - Revoga o Decreto n.º 35106, de 6 de Novembro de 1945
- **Projeto de lei 136/X/1 (PCP)** - Revoga o Decreto n.º 35.106, de 6 de Novembro de 1945 (que regulamenta a ocupação e atribuição de casas destinadas a famílias pobres).

*Votação em 7.3.2009 – rejeitados os projectos de lei 17/X/1 (BE) e 136/X/1 (PCP).  
Aprovado Texto de substituição apresentado pela Comissão de Poder Local, Ambiente e Ordenamento do Território.*

**Projeto de lei 457/X/3 (PCP)** - Regime de Renda Apoiada (Primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio) - *Caducou em 2009-10-14*

### **Em 2007**

**Projecto de Resolução 210/X/2 (PCP)** - Recomenda ao Governo que promova a extinção da Fundação Dom Pedro IV, reversão para o Estado de todo o seu património, e o apuramento de responsabilidades por ilegalidades cometidas em seu nome.

*Votação em 22.7.2007 – rejeitados os pontos 1, 3 e 4, aprovado por unanimidade o ponto 2. Deu origem à **Resolução da AR 30/2007** - Recomenda ao Governo que promova a reversão para o Estado do património do IGAPHE transferido para a Fundação D. Pedro IV (DR, I série Nº.134/X/2, de 2007.07.13, Declaração de Rectificação nº 67/2007)*

**Projeto de Resolução 217/X/2 (PS)** - Recomenda ao Governo a adopção de medidas tendentes a resolver o litígio que opõe os moradores dos fogos cedidos a título gratuito pelo IGAPHE à fundação D. Pedro IV, ao abrigo do Auto de Cessão, de 1 de Fevereiro de 2005

**Projeto de Resolução 216/X/2 (CDS-PP)** - Propõe a reavaliação do Património da Fundação D. Pedro IV

*Estas Iniciativas caducaram em 2009-10-14.*

## **Em 2004**

**Projeto de lei 382/IX/1 (PCP)** - Alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, que estabelece o regime de renda apoiada

*Votação em 26.3.2004 - rejeitado*

## **Em 1993**

**Pedido de ratificação 82/VI/2 (PCP)** do DL 166/93 (PCP) – *entrou em 2.6.1993; não foi apreciado pelo plenário*

## **Em 1990**

**Projeto de lei 539/V/3 (PCP)** – Renda apoiada – *entrou em 10.5.1990; não foi apreciado pelo plenário*

## **Em 1985**

**Proposta de lei 77/III/2** - Estabelece os regimes de renda livre, condicionada e apoiada, nos contratos de arrendamento para fins habitacionais; deu origem à **Lei 46/1985** (DR I série Nº.217/III/2 1985.09.20) - Regime de renda livre, condicionada e apoiada nos contratos de arrendamento para habitação

## **Anexo 3**

**De:** Moradores Bairros IHRU [mailto:moradoresbairrosihru.porto@gmail.com]  
**Enviada:** sexta-feira, 4 de Dezembro de 2015 18:01  
**Para:** Comissão 11ª - CAOTDPLH XIII <11CAOTDPLH@ar.parlamento.pt>  
**Assunto:** Resposta aos ofícios de 26 de Novembro e 3 Dezembro referentes à Petição 436/XII/4ª

**À Comissão Parlamentar de Ambiente, Ordenamento do Território,  
Descentralização, Poder Local e Habitação**

**Exma. Sra. Deputada Helena Roseta**

O IHRU procedeu à aplicação do Decreto-Lei nº166/93 de 7 de Maio, entretanto substituído pela lei 81/2014, aos moradores nos seus bairros na Cidade do Porto. Esta decisão está a traduzir-se num grande aumento das rendas, que em muitos casos ultrapassam os 1000%. **No próximo mês de Janeiro está prevista a concretização da 3ª e última fase destes aumentos.**

Esta decisão refletiu uma grande insensibilidade perante o contexto socioeconómico vivido pelas famílias residentes nesses bairros, que, na sua maioria, têm baixos rendimentos. Em muitos casos, são pessoas que têm tido uma grande redução nos seus rendimentos, por via dos cortes salariais e da abolição de prestações sociais, entre outras medidas injustas.

Considerando que já em 2008 foi recomendada a alteração desta lei pelo próprio Provedor de Justiça e que em 2011 também a Assembleia da República aprovou por unanimidade 4 resoluções nas quais se recomendava ao Governo a alteração da referida lei e a suspensão da sua aplicação nos bairros sociais, exigimos que a Assembleia da República procedesse à suspensão da aplicação do aumento das rendas nos termos estipulados pelo Decreto-Lei 166/93, à revisão do Decreto-Lei 166/93 e que estabelecesse normas de cálculo das rendas com base em critérios de justiça social que tivessem em conta:

- a) A dimensão do agregado familiar, tomando em consideração o rendimento líquido per capita de todos os elementos do agregado;
- b) As obras de melhoramentos feitas pelos inquilinos;
- c) A idade do imóvel e estado de conservação.

Exigimos ainda que reversão do decreto-Lei 166/93 definisse que o processo de ajustamento das rendas no parque habitacional do Estado se fizesse de forma gradual, num período distendido, com limites máximos anuais fixados, de forma a diluir no tempo o impacto desta medida sobre os rendimentos dos agregados familiares visados.

A legislação que entretanto entrou em vigor – a lei 81/2014 -, substituindo os decretos lei supracitados, manteve os aspectos injustos que oportunamente denunciámos. Simultaneamente, o IHRU e o governo anterior prosseguiram com os aumentos dos valores das rendas, entre outras práticas negativas para os moradores.

**Assim, consideramos que se mantêm todos os motivos que estiveram na origem da nossa petição, pelo que desejamos ser auscultados por V. Exas. com a maior brevidade possível, preferencialmente com a deslocação dos Srs. Deputados da v/Comissão à cidade do Porto, de forma a permitir uma reunião presencial e contemplando a hipótese de visita aos bairros em causa.**

**Terminamos com um apelo a que os Srs. Deputados e os diferentes Grupos Parlamentares assumam medidas urgentes de forma a suspender os aumentos nas rendas previstos aplicar a pagar em Janeiro. Tal, para além de justo e necessário, corresponderia a um claro sinal de consideração das nossas reivindicações e de mudança relativamente ao passado.**

Certos que as nossas expectativas não serão frustradas, despedimos-nos com os melhores cumprimentos.

P'lo Grupo de Moradores dos Bairros do IHRU na Cidade do Porto,

António José Pinto Pereira –  
Joaquim Borges Freitas –



## **Anexo 4**

## Memorando

### Sessão de Trabalho entre os primeiros subscritores da petição 436/XII e deputados à Assembleia da República sobre a aplicação da lei da renda apoiada aos bairros do IHRU no Porto

1. **Data e local** - 21.12.2015, 18.00 – Clube dos Fenianos, Porto

#### 2. **Presentes:**

**Moradores dos Bairros do IHRU Porto** – António José Pinto Pereira (Bairro Ramalde do Meio), Joaquim Ferreira Guizande (Bairro S. Tomé), Joaquim Borges Freitas (Bairro S. Tomé) e Jorge Alberto Guimarães (Bairro do Viso), primeiros subscritores da **petição 436/XII – Pela revisão da renda apoiada e suspensão da actualização das rendas**, subscrita por um Grupo de Moradores dos Bairros do IHRU no Porto.

**Autarcas** - Jorge Sousa (Matosinhos); Joel Oliveira e José Oliveira (Assembleia Municipal do Porto, BE); Fernando Moreira, em representação do Vereador Manuel Pizarro (CM do Porto, PS)

**Deputados** – Ana Virgínia Pereira e Diana Ferreira (PCP); José Soeiro (BE); Helena Roseta (PS)

#### 3. **Resumo do debate e conclusões**

A reunião foi realizada a pedido de Helena Roseta, relatora da petição 436/XII, entrada na Assembleia da República a 16/10/2014, na anterior legislatura. Não tendo sido possível ouvir os peticionários entretanto, coloca-se a possibilidade de a respectiva audição pela 11ª Comissão (Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação) ser feita através de videoconferência, solução que tem o acordo dos primeiros subscritores, ficando a relatora com a incumbência de a promover, articulando os serviços da AR com os da CM do Porto.

António Pinto apresentou o **Manifesto Reivindicativo** divulgado no passado dia 16 de Dezembro, por ocasião de uma concentração dos moradores frente à sede do IHRU no Porto, em que declaram que a nova legislação que entrou em vigor em matéria de renda apoiada, a lei 81/2014, “manteve os aspectos injustos” denunciados na sua petição, devendo por isso “manter-se todos os motivos que estiveram na origem” da sua luta no passado” e exigem ao Governo e à Assembleia da República “que assumam medidas urgentes de forma a suspender os aumentos nas rendas previstos aplicar muito em breve e que se reconsidere imediatamente os custos de obras que estão a ser imputados a moradores que optaram por adquirir a sua habitação”.

Os peticionários esclareceram que o aumento que lhes foi aplicado, com base na lei anterior, foi faseado em três anos e que no início de 2016 o IHRU irá cobrar o valor mais alto, correspondente ao terceiro ano; com a destruição dos apoios sociais nos últimos anos, há

muita gente que não consegue pagar. Sabem que por exemplo em Guimarães muitas pessoas deixaram pura e simplesmente de pagar, porque não podem.

Contestam o facto de o cálculo ser feito em função do rendimento bruto e não do rendimento líquido, havendo muita gente com empréstimos vários que lhes reduzem o rendimento disponível efectivo. Esclareceram ainda que os pedidos de redução de renda por diminuição de rendimentos, que estão previstos na lei, demoram muito tempo a ser despachados e, quando o são, o efeito aplica-se à data do despacho e não à data do pedido que justificou a redução, o que deixa as pessoas em situação limite.

Entendem que, no que respeita à actualização de rendas, devia haver um cláusula de salvaguarda que fixasse um montante máximo de subida anual, que sugerem ser de 75€.

Reconhecem que não houve actualizações de renda desde 1993, mas a culpa não é dos moradores. Recordam ainda que houve quem fizesse benfeitorias na habitação, pois os prédios são antigos e não tiveram obras, mas as benfeitorias são ignoradas.

Alertaram também para o facto de alguns moradores terem optado por adquirir a casa ao IHRU, com a promessa de obras que este deveria fazer, mas as obras só agora estão a ser feitas e o IHRU exige uma sobrecarga nas despesas do condomínio. Foi exemplificado um caso em que o condomínio custa 20€ por mês, estando a ser cobrado pelas obras um montante adicional de 150€ por mês.

Vários dos restantes presentes intervieram, quer para confirmar o que foi dito, quer para chamar a atenção para o facto de haver uma grande diferença entre os valores máximos das rendas nos bairros do IHRU e os mesmos valores nos bairros municipais do Porto, que nalguns casos são da mesma data e têm as mesmas condições. A explicação para esta discrepância radica no facto de a CM do Porto ter deliberado fixar os montantes das rendas máximas, que são os da chamada “renda técnica” ou “condicionada”, com base num estudo levado a cabo pela Universidade do Porto e que fixou valores máximos que variam entre 50 e 150 euros, muito inferiores aos mais de 300€ ou mais aplicados pelo IHRU nos mesmos locais (caso do Bairro de S. Tomé).

Os deputados presentes ouviram as reivindicações dos peticionários, comprometendo-se a procurar dar-lhes uma justa resposta na Assembleia da República. Foi também lembrado, nomeadamente pelas deputadas do PCP, que houve muitas iniciativas anteriores para mudar a lei, por parte dos partidos então na oposição, e que a actual lei, a lei 81/2014, carece de facto de ser alterada.

A relatora alertou para a dificuldade de se propor uma suspensão da lei, que se aplica a todos os fogos públicos de cariz social, uma vez que os fogos do IHRU (cerca de 13.000) representarão pouco mais da décima parte dos fogos sociais geridos pelos municípios e empresas municipais. Além disso, o processo legislativo é sempre moroso, pelo que, sem embargo da iniciativa de alteração da lei 81/2014, que certamente ocorrerá por parte dos grupos parlamentares que se opuseram à legislação sobre a renda apoiada, iria procurar trabalhar numa solução mais expedita para alterar em concreto a forma como o IHRU está a

aplicar a lei nos bairros sob sua gestão, nomeadamente a forma como está a calcular a renda máxima.

A reunião terminou com a manifestação de disponibilidade de todos os deputados presentes para apoiar a causa dos petionários.

Anexos:

Anexo 1 - Manifesto Reivindicativo de 16.12.2015

Anexo 2 - Tabela de renda máxima de alguns bairros municipais do Porto

Lisboa, 4.1.2016

A Relatora

Helena Roseta

## **Anexo 5**

## **Relato da Audição (em Videoconferência) dos primeiros subscritores da**

**Petição 436/XII** (DAR II série B Nº.13/XII/4 2014.11.15, pág. 5)

*Apresentada pelo Grupo de Moradores dos Bairros do IHRU do Porto, solicitando que a Assembleia da República proceda à revisão da renda apoiada e à suspensão da atualização das rendas*

A audição dos primeiros subscritores da petição 436/XII realizou-se através de videoconferência, no dia 19 de janeiro de 2016, entre a Assembleia da República e a Câmara Municipal do Porto.

Estiveram presentes: na C.M. do Porto, os primeiros subscritores **António José Pinto Pereira**, **Joaquim Ferreira Guizande** e **Jorge Alberto Guimarães**, todos eles moradores em bairros do IHRU no Porto; e na AR as deputadas **Helena Roseta** e **Maria da Luz Rosinha** (PS), **Diana Ferreira** (PCP) e **Sandra Pereira** (PSD).

### **Relato da audição**

#### **António José Pinto Pereira**

Recorda que desde o fim de 2013 os moradores dos bairros do IHRU no Porto têm-se visto confrontados com aumentos nas rendas que, em alguns casos, chegaram a 1.000%. Informa que não estão aqui mais pessoas porque não podiam estar a esta hora. Lembra as várias manifestações que já realizaram sobre a questão da renda apoiada.

Lembra que quando apresentaram a petição 436/XII, em 2014, juntaram 3000 assinaturas e vieram a Lisboa reunir com os vários Grupos Parlamentares, tendo ficado convencidos, pelas conversas com os deputados, que a aplicação da Lei 166/93 seria suspensa e foram surpreendidos porque não foi isso que aconteceu.

Recorda que as rendas continuaram a subir de uma forma que há muitas famílias que ponderam deixar as suas habitações, visto os aumentos terem sido muito elevados e não conseguirem para a renda. Há casos gritantes. Os critérios da lei, mesmo depois desta ter sido mudada, não são os correctos. O rendimento bruto divide-se por 14 meses, mas as rendas pagam-se em doze meses e deviam ser calculadas sobre o rendimento líquido.

Realça que as habitações não têm sofrido obras por parte do IHRU e que os melhoramentos foram feitos pelos inquilinos e isso não é tido em conta. O cálculo das rendas também não contempla a idade do imóvel e o seu estado de conservação.

Refere que em alguns bairros do IHRU o preço por metro quadrado considerado no cálculo da renda máxima é de 793€. Compreende que os moradores não viram as suas rendas serem actualizadas desde 1993, mas os moradores não têm a culpa. Com o faseamento dos aumentos em 3 anos, Há rendas que podem passar de 30 para 347€, por exemplo, pagando 116€ no 1º ano, 242€ no segundo

ano e 347€ no terceiro, que é 2016. Cita outro exemplo, que em março de 2014 foi para 124€, em 2015 para 219€ e em março deste ano vai para 315€.

Afirma que isto não é o Estado Social. Não se constrói habitação social e isso é para a acabar com ela. Lembra que o direito à habitação está inscrito na Constituição.

Solicita que se suspenda a aplicação da lei, que se reveja a lei e que se minimizem os custos para os moradores. e se proceda à revisão da lei de forma a minimizar as rendas.

Reconhece que as rendas que estavam a pagar eram irrisórias, mas não se pode passar do 8 ao 80, de 20 ou 30 euros de 30 para cento e tal num ano, no seguinte 200 e tal e no terceiro ano 300 e muitos euros. Afirma que os moradores não têm capacidade para pagar estes valores.

Chama a atenção para os novos contratos que o IHRU está a exigir que sejam assinados pelos moradores que são pelo prazo de 10 anos e no fim as pessoas poderão ter de ir para a rua, o que está a gerar medo em muita gente. Esclarece que a luta dos moradores não vai parar porque está em causa o futuro das suas vidas. Há moradores que se encontram há 30 e mais anos nestes imóveis.

Pretendem, pois:

- suspender esta lei e fazer uma nova, porque há muitos factores que continuam a não ser tido em conta;
- que a lei estipule a renda de acordo com o valor que os moradores realmente ganham e não com os rendimentos brutos; presentemente nas casas estão a entrar os filhos que já tinham saído e que entretanto ficaram desempregados, noras, netos e que tudo isto não permite às pessoas terem condições para suportar os encargos que lhes exigem;

Crítica a insensibilidade do IHRU para o contexto socio-económico e termina afirmando que os peticionários esperam ter hoje uma luz ao fundo do túnel.

#### **Deputada Helena Roseta (PS)**

Refere que considera que o assunto deverá ser tratado em dois tempos: primeiro através de um Projeto de Resolução, que em termos legislativos se torna mais célere para resolver este problema específico, nos bairros do IHRU do Porto; e depois revendo a lei que entretanto foi publicada (a lei 81/2014, o que demora mais tempo e tem de ter em conta todo o universo da habitação social, nomeadamente dos municípios.

Defende que o projecto de resolução preveja para a actualização de rendas, à semelhança do que aconteceu com a actualização do IMI, uma cláusula de salvaguarda que não ultrapasse os 75€ por ano, a aplicar desde o início de 2016. Posteriormente, a lei terá de ser alterada na Assembleia da República, revendo-a, assim como a fórmula de cálculo. Tem de existir segurança no arrendamento e quando é solicitado uma redução de renda por quebra d rendimento a decisão do IHRU deve reporta-se à data do pedido de redução de renda e não à data do despacho do IHRU, pois nos meses que a decisão demora aumentam as dívidas das famílias.

Alerta para o facto de ter constatado haver uma grande desigualdade no Porto entre as rendas máximas calculadas pelo IHRU e as rendas máximas consideradas pelo Município do Porto, que são substancialmente mais baixas, nos mesmos bairros e para prédios semelhantes.

**Deputada Sandra Pereira (PSD)**

Saúda os petiçãoários. Acha que a lei precisa de ser ajustada e O PSD está disponível para proceder a essa revisão e procurar acabar com as injustiças existentes. Todavia, a nova lei teve benefícios, nomeadamente o faseamento em três anos dos aumentos de renda. Lembra que os aumentos resultam dos rendimentos do agregado familiar, com critérios de ponderação que não existiam na lei anterior, pelo que só é necessário ajustar e uniformizar onde houver desigualdades. Quanto à duração de 10 anos para os contratos, esclarece que há uma salvaguarda para a rescisão, que só pode ser feita se a renda paga nos últimos três anos for igual ou superior à renda máxima. A lei, ainda que tenha aspetos que necessitem de revisão, é uma lei boa. Mas está solidária com os petiçãoários, pois o Estado não pode passar 20 anos sem aumentar rendas e depois fazê-lo assim.

**Deputada Diana Ferreira (PCP)**

Saúda os petiçãoários e as acções de luta que têm desenvolvido. Refere que os rendimentos brutos são a base de cálculo, mas o que as famílias trazem para casa são rendimentos líquidos. O PCP entende que a fórmula de cálculo não é a mais adequada e que a base deviam ser os rendimentos líquidos e não os rendimentos brutos. Considera que a lei é uma lei injusta, que facilita os despejos e que as reivindicações dos petiçãoários são justas. Passar de 30 e tal euros para trezentos e tal é desumano, é de uma grande insensibilidade social. Manifesta solidariedade com as acções dos petiçãoários e recorda que o PCP tem um património de iniciativas nesta matéria, apelando para que não desistam de lutar para verem cumpridos os seus desejos.

**Deputada Luz Rosinha (PS)**

A questão da habitação é fundamental para a estabilidade das famílias, constituindo-se como uma matéria importante para o PS. Muita gente já perdeu as suas casas. Há que olhar para o estado presente da família e importa corrigir as injustiças. A apresentação do projecto de resolução deve assentar na alteração da base de cálculo, nomeadamente na consideração dos rendimentos disponíveis (líquidos) e não dos brutos. Concorda com a implementação da cláusula travão que não permita aumentos abruptos. Refere ainda que a posição deste grupo de moradores interessa a muitas outras famílias e servirá para ajudar outros moradores.

**Deputada Helena Roseta (PS)**

Questiona sobre se nas casas que não se encontram em condições de habitabilidade por responsabilidade do senhorio, e que não tenham tido obras por parte deste, não deveria ser determinado que não pode haver aumento da renda. Informando que isso foi estipulado no regulamento municipal em Lisboa.

**António José Pinto Pereira**

Responde à deputada Sandra Pereira (PSD), porque o PSD é que aprovou a lei e não a corrigiu na anterior legislatura. Refere que mesmo tendo somente o 9º ano de escolaridade, não deixa de



perceber que a solidariedade que a deputada manifestou relativamente à situação dos moradores dos bairros sociais do Porto, do IHRU, não corresponde ao que aconteceu, pois foi o PSD/CDS que incluiu na lei as cláusulas prejudiciais. Afirma que precisam de solidariedade, sim, mas com resolução dos problemas, desde já ou a prazo.

Acusa o IHRU de ter feito os cálculos, mas de não ter feito as obras. No recente temporal no Porto em muitas marquises chovia tanto como cá fora.

Esponde à Deputada Helena Roseta confirmando que não há comparação entre as rendas máximas do IHRU e da Câmara do Porto. No Bairro do Contumil, por exemplo, as rendas máximas da Câmara são de 83€ e as do IHRU de perto de 300€. No mesmo bairro, casas iguais, com a mesma dimensão. O que não se compreende.

Espera que com este governo e com o apoio do PCP e do BE isto mude o mais brevemente possível. Recorda que estão a acontecer casos gravíssimos para algumas famílias.

Se não houver possibilidade de suspensão da lei, que é o que pretendem, ao menos que haja o mais rápido possível uma cláusula de salvaguarda. Estão cansados de muita conversa mas o que é preciso é passar aos actos.

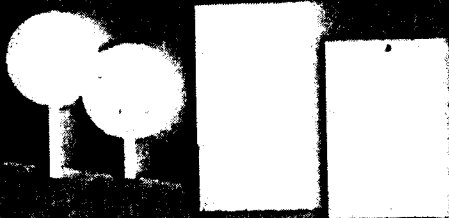
**Deputada Sandra Pereira (PSD)** – Reitera que a sua solidariedade tem a ver com as coisa em que acredita. Acha que a lei tem coisas boas e coisas más e que há condições políticas para que rapidamente seja dado um novo impulso legislativo sobre esta matéria – até no próximo Orçamento de Estado. O pagamento faseado já é uma boa salvaguarda, mas a sua aplicação prática pode ser insuficiente.

**Deputada Helena Roseta (PS)**

Agradece aos moradores a sua participação nesta audição e compromete-se até ao fim do mês em apresentar o projecto de resolução com as propostas já referidas e reafirma o seu empenho no sentido de pôr fim às injustiças apresentadas.

*Gravação integral disponível em [CAOTDPLH AP VC 20160119.mp3](#)*

## **Anexo 6**



NOVO REGIME  
DO ARRENDAMENTO APOIADO  
DEBEMOS ZONAR DE NOZOS

**Propostas de alteração  
elaboradas pelos moradores**



**INQUILINOS DOS BAIRROS MUNICIPAIS DE SETÚBAL**

Os moradores dos bairros sociais municipais de Setúbal, eleitos nas reuniões gerais por bairro, cumpriram a sua missão ao analisarem a Lei do Novo Regime do Arrendamento Apoiado.

Apresentam nesta brochura as propostas que devem ser introduzidas na Lei, entre as quais têm especial importância a alteração do valor de base de cálculo de renda e o impedimento do despejo administrativo.

Indo ao encontro das alterações que queremos introduzir na Lei, a Câmara Municipal de Setúbal, a Assembleia Municipal de Setúbal, a Junta de Freguesia de São Sebastião, a União de Freguesias de Setúbal e a Junta Freguesia de Azeitão aprovaram moções de apoio a estas propostas.

Estamos certos que com as alterações aqui propostas a Lei será mais justa e equilibrada na relação inquilino senhorio, assegurando maior estabilidade aos moradores dos bairros sociais.





**O QUE PROPÕEM OS MORADORES**

A QUE HABITAÇÕES SE APLICA A LEI?	ARTIGO 2º: APLICA-SE ÀS HABITAÇÕES DETIDAS A QUALQUER TÍTULO QUE SEJAM ARRENDADAS OU SUBARRENDADAS COM RENDAS CALCULADAS EM FUNÇÃO DOS RENDIMENTOS DOS AGREGADOS FAMILIARES A QUE SE DESTINAM	REGULAMENTO PRÓPRIO DOS MUNICÍPIOS COM A PARTICIPAÇÃO DOS MORADORES
<p>QUE DEFINIÇÕES ESTABELECE A LEI DE "AGREGADO FAMILIAR", "DEFICIENTE", "DEPENDENTE", "FATOR DE CAPITAÇÃO", "INDEXANTE DE APOIOS SOCIAIS", "RENDIMENTO MENSAL BRUTO" E "RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO"?</p>	<p><b>ARTIGO 3º:</b>  <b>"AGREGADO FAMILIAR"</b> AQUELE QUE ESTÁ AUTORIZADO PELO SENHORIO A PERMANECER NA HABITAÇÃO</p> <p><b>"DEPENDENTE"</b> MENOR OU MAIOR DE IDADE ATÉ AOS 26 ANOS, QUE ESTUDA E NÃO GANHE MAIS DE 419,22€/MÊS</p> <p><b>"DEFICIENTE"</b> COM INCAPACIDADE COMPROVADA IGUAL/ SUPERIOR A 60%</p> <p><b>"FATOR DE CAPITAÇÃO"</b> PERCENTAGEM DE DESCONTO NO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DE ACORDO COM O NÚMERO DE PESSOAS DO AGREGADO FAMILIAR</p> <p><b>"INDEXANTE DE APOIOS SOCIAIS/IAS"</b> REFERÊNCIA PARA CÁLCULOS DOS DESCONTOS NO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO E NO FATOR DE CAPITAÇÃO SENDO FIXADO POR PORTARIA E APLICÁVEL ÀS PRESTAÇÕES SOCIAIS</p> <p><b>"RENDIMENTO MENSAL BRUTO"</b> SOMA DE TODOS OS RENDIMENTOS BRUTOS DE TODO O AGREGADO, DIVIDIDOS POR 12 MESES, OU PELO NÚMERO DE MESES QUE FORAM RECEBIDOS RENDIMENTOS</p>	<p><b>DEFICIENTE:</b> MANTER 60% E/OU INCAPACIDADE PERMITE MEDICAMENTE COMPR</p> <p><b>DEPENDENTE:</b> ATÉ AOS 26 SEM OBRIGAÇÃO DE ESTUI</p> <p><b>INDEXANTE DOS APOIOS SOCIAIS:</b> ALTERAR O ELEMENTO DE REFERÊNCIA PARA O SALÁRIO MÍNIMO, PORQUE O VALOR É MAIS ALTO O VALOR E NECESSIDADE DE CONCERTAÇÃO SOCIAL</p> <p><b>SUBSTITUIR O RENDIMENTO MENSAL BRUTO PELO RENDIMENTO MENSAL LÍQUIDO</b> EVIDENCIA PRECONCEITO DESENCORAJA O TRABALHADOR</p> <p><b>FATOR DE CAPITAÇÃO:</b> MENSAL RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO CONSIDERAR APENAS O RENDIMENTO MENSAL LÍQUIDO APÓS OS DESCONTOS DEDUÇÃO DE 0,1% DO SM PARA 1º DEPENDENTE; 0,1% SM PARA CADA UM DOS DEPENDENTES SEGUINTE; 0,1% SMN POR PESSOA COM INCAPACIDADE MANENTE E 0,1 SMN POR IDOSO</p> <p>NÃO CONSIDERAR COMO RENDIMENTO OS SUBSÍDIOS DE FÉRIAS, OUTROS SUBSÍDIOS, PRÊMIOS E HORAS EXTRAS; OS ABONOS DE FAMILIARIDADES E PRESTAÇÕES COMPLEME</p>

<p><b>QUE DEFINIÇÃO ESTABELECE A LEI DE "RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO"?</b></p>	<p><b>"RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO"</b> RENDIMENTO MENSAL BRUTO QUANDO DESCONTADOS OS VALORES DE 0,1% IAS PELO 1º DEPENDENTE; 0,15% IAS PELO 2º DEPENDENTE; 0,20% IAS POR CADA UM DOS DEPENDENTES SEGUINTE; 0,1% IAS POR CADA DEFICIENTE; 0,05% IAS POR CADA IDOSO E A PERCENTAGEM RESPECTIVA DO FATOR DE CAPITAÇÃO</p>	<p>NO CASO DAS REFORMAS, PEI SÕES DE VELHICE, SOBREVIVIA E INVALIDEZ E CSI ATÉ AO VALOR DE 3SMN, APENAS CONSIDERAR UM VALOR PARCIAL - FORME A FÓRMULA DE CÁLCULO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA LEI APRESENTADA PELO PCP</p>
<p><b>QUE IMPEDIMENTOS REFERE A LEI PARA SER ARRENDATÁRIO DE HABITAÇÃO SOCIAL?</b></p>	<p><b>ARTIGO 6º</b> SER PROPRIETÁRIO, USUFRUATUÁRIO OU ARRENDATÁRIO DE PRÉDIO URBANO OU DE FRAÇÃO AUTÓNOMA DE PRÉDIO URBANO DESTINADO A HABITAÇÃO;</p> <p>USUFRUIR DE APOIOS FINANCEIROS PÚBLICOS PARA FINS HABITACIONAIS</p> <p>TER BENEFICIADO DE INDEMNIZAÇÃO NUM PROGRAMA DE REALOJAMENTO;</p> <p>TER ALGUM DOS SEGUINTE IMPEDIMENTOS: (Nº 1 DO ARTIGO 29º)</p> <p>PRESTAR FALSAS DECLARAÇÕES PARA EFEITOS DE MANUTENÇÃO DA HABITAÇÃO;</p> <p>CEDER A HABITAÇÃO A TERCEIROS;</p> <p>TER OCUPADO ILICITAMENTE OU TER SIDO SUJEITO A DESPEJO DE UMA HABITAÇÃO SOCIAL (OS IMPEDIMENTOS A UM DOS MEMBROS DO AGREGADO FAMILIAR, SÃO EXTENSÍVEIS A TODOS OS MEMBROS DESSE AGREGADO)</p>	<p><b>SER PROPRIETÁRIO, USUFRUATUÁRIO OU ARRENDATÁRIO DE PRÉDIO URBANO OU DE FRAÇÃO AUTÓNOMA DE PRÉDIO URBANO DESTINADO A HABITAÇÃO</b></p> <p><b>TER ALGUM DOS SEGUINTE IMPEDIMENTOS: (Nº 1 DO ARTIGO 29º)</b></p> <p>PRESTAR FALSAS DECLARAÇÕES PARA EFEITOS DE MANUTENÇÃO DA HABITAÇÃO;</p> <p>CEDER A HABITAÇÃO A TERCEIROS;</p> <p>TER OCUPADO ILICITAMENTE OU TER SIDO SUJEITO A DE DE UMA HABITAÇÃO SOCIAL RETIRAR A EXTENSÃO DOS IMPEDIMENTOS AOS MEMBROS DESSE AGREGADO (APENAS PARA OS ARRENDATÁRIOS)</p>

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPOEM OS MOR
<p><b>COMO SE DEFINE A MOBILIDADE?</b></p>	<p><b>ARTIGO 16º</b> DEPOIS DE OUVIR O INQUILINO, O SENHORIO PODE TERMINAR O CONTRATO E ATRIBUIR OUTRA HABITAÇÃO, NO MESMO CONCELHO OU LÍMITROFE, NOS CASOS DE DESADEQUAÇÃO DE TIPOLOGIA OU DE NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO PARA EFEITOS DE REABILITAÇÃO</p> <p>O SENHORIO DEVE COMUNICAR A NOVA MORADA DA HABITAÇÃO DANDO UM PRAZO NÃO INFERIOR A 90 DIAS PARA A MOBILIDADE</p> <p>A RECUSA OU FALTA DE RESPOSTA PELO INQUILINO À COMUNICAÇÃO DO SENHORIO NO PRAZO DADO, TORNA EXIGÍVEL A DESOCUPAÇÃO E A ENTREGA DA HABITAÇÃO E CONSTITUI FUNDAMENTO BASTANTE PARA O DESPEJO</p>	<p>RETIRAR TODO O ARTIGO E MANTER A FORMA DA DECRETO-LEI RENDA MÁXIMA NO CASO DE DESQUAÇÃO DE TIPOLOGIA RECUSA NA TRANSFERÊNCIA PARA ADEQUAÇÃO</p> <p>EM CASO DE TRANSFERÊNCIA DEVE SER PROPOSTA HABITAÇÃO EM CONDIÇÃO DE HABITABILIDADE EQUIVALENTE</p> <p>ARTIGO 15º - INCLUIR A ACESSIBILIDADE PARA PESSOAS COM MOBILIDADE REDUZIDA PARA ALÉM DA ADEQUAÇÃO DE TIPOLOGIA</p>
<p><b>QUAL É O REGIME JURÍDICO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 17º</b> REFERE QUE O REGIME JURÍDICO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO É A PRESENTE LEI E SUBSIDIARIAMENTE O CÓDIGO CIVIL E O NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO</p> <p>ESTABELECE A NATUREZA ADMINISTRATIVA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO</p> <p>DÁ COMPETÊNCIA AOS TRIBUNAIS ADMINISTRATIVOS SOBRE A INVALIDADE OU CESSAÇÃO DESTES CONTRATOS DE ARRENDAMENTO</p>	<p>ALTERAR A EXCLUSIVIDADE DESTES DIPLOMAS LEGAIS SOBRE O ARRENDAMENTO APOIADO, INCLUINDO OS REGULAMENTOS DAS ENTIDADES QUE TÊM HABITAÇÃO SOCIAL</p> <p>(ANALISAR SE É MAIS VAZIOS O NRAU EM VEZ DE UMA LEI ESPECÍFICA PARA O ARRENDAMENTO APOIADO)</p>



<p><b>QUAL A DURAÇÃO E A RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 19º</b> A DURAÇÃO DO CONTRATO É DE 10 ANOS</p> <p>FINDO ESSE PRAZO O CONTRATO RENOVA-SE IMEDIATAMENTE POR PERÍODOS SUCESSIVOS DE 2 ANOS</p> <p>QUALQUER DAS PARTES PODE OPOR-SE À RENOVAÇÃO DOS CONTRATOS, DESDE QUE COMUNIQUE À OUTRA PARTE NO PRAZO ESTABELECIDO</p> <p>O SENHORIO SÓ PODE OPOR-SE À RENOVAÇÃO DO CONTRATO QUANDO CUMULATIVAMENTE:</p> <p>O ARRENDATÁRIO PAGUE UM RENDA IGUAL OU SUPERIOR À RENDA MÁXIMA;</p> <p>QUANDO ESSA RENDA MÁXIMA REPRESENTA UMA TAXA DE ESFORÇO IGUAL OU INFERIOR A 15% DO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DESSE AGREGADO</p>	<p><b>ARTIGO 18º</b> MANTER</p> <p><b>ARTIGO 19º</b> MANTER A DURAÇÃO DO CONTRATO, A RENOVAÇÃO E OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO DC CONTRATOS</p> <p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DE O SENHORIO OPOR-SE À RENOVAÇÃO DO CONTRATO QUANDO CUMULATIVAMENT</p> <p>O ARRENDATÁRIO PAGUE UM RENDA IGUAL OU SUPERIOR RENDA MÁXIMA;</p> <p>QUANDO ESSA RENDA MÁXI REPRESENTA UMA TAXA DE ESFORÇO IGUAL OU INFERIOR A 15% DO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DESSE AGREGADO</p>
<p><b>COMO VENCE E É PAGA A RENDA?</b></p>	<p><b>ARTIGO 20º</b></p> <p>A RENDA VENCE NO PRIMEIRO DIA ÚTIL DO MÊS A QUE RESPEI: TA (PODE-SE PAGAR NO PRIMEIRO DIA ÚTIL A QUE SE REFERE)</p> <p>A RENDA TEM DE SER PAGA NO DIA DO SEU VENCIMENTO, NO LUGAR E DA FORMA REFERIDOS NO CONTRATO</p>	<p>MANTER</p>
<p><b>QUAL A RENDA MÍNIMA?</b></p>	<p><b>ARTIGO 21º</b> FORMA DE CÁLCULO DE RENDA</p> <p><b>ARTIGO 22º</b> A RENDA MÍNIMA NÃO PODE SER INFERIOR A 1% IAS (4,19€)</p>	<p>ALTERAR A RENDA MÍNIMA VALORNÃO INFERIOR A 1% ( SMN</p> <p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO PODER APLIC UMA RENDA MÁXIMA DE VALOR SUPERIOR À RENDA CONDICIONADA</p>

<p><b>QUAL A RENDA MÁXIMA?</b></p>	<p><b>ARTIGO 22º</b>  A RENDA MÁXIMA É A RENDA CALCULADA NO REGIME DE RENDA CONDICIONADA (COM BASE NO VALOR PATRIMONIAL DAS HABITAÇÕES, COM VALOR FIXADO PARA CÁLCULO EM PORTARIA)</p> <p>O SENHORIO PODE POR RAZÕES DE PLANEAMENTO E SE AS CARACTERÍSTICAS DA HABITAÇÃO PERMITIREM, APLICAR UMA RENDA MÁXIMA DE VALOR SUPERIOR À RENDA CONDICIONADA, DESDE QUE NÃO RESULTE NUMA RENDA COM VALOR SUPERIOR A 25% DO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DO AGREGADO FAMILIAR</p>	<p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO PODER APLICAR UMA RENDA MÁXIMA DE VALOR SUPERIOR À RENDA CONDICIONADA</p>
<p><b>COMO SE FAZ A ATUALIZAÇÃO E REVISÃO DA RENDA?</b></p>	<p><b>ARTIGO 23º</b>  AS ALTERAÇÕES NA COMPOSIÇÃO OU RENDIMENTOS DO AGREGADO TÊM DE SER COMUNICADAS PELO ARRENDATÁRIO AO SENHORIO NO PRAZO MÁXIMO DE 30 DIAS DA OCORRÊNCIA.</p> <p>A QUALQUER MOMENTO SÃO ATUALIZADAS AS DEDUÇÕES POR DEFICIÊNCIA OU DE IDOSOS.</p> <p>O SENHORIO TEM DE REVER AS RENDAS A CADA TRÊS ANOS, NO MÍNIMO.</p> <p>O ARRENDATÁRIO É OBRIGADO A ENTREGAR AO SENHORIO OS DOCUMENTOS PEDIDOS NO PRAZO DE 30 DIAS DA NOTIFICAÇÃO.</p> <p>A RENDA É ATUALIZADA 2 MESES DEPOIS DA COMUNICAÇÃO DA ALTERAÇÃO PELO SENHORIO.</p> <p>QUANDO A RENDA AUMENTA E O ARRENDATÁRIO NÃO TIVER COMUNICADO NO PRAZO INDICADO, O SENHORIO PODE PEDIR O DOBRO DA DIFERENÇA DEVIDA, DESDE A DATA EM QUE OCORREU A ALTERAÇÃO.</p>	<p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO PEDIR O DOBRO DA DIFERENÇA DO VALOR DA RENDA QUE LHE ERA DEVIDA DESDE A DATA EM QUE OCORREU A ALTERAÇÃO, SEM QUE O ARRENDATÁRIO TIVESSE COMUNICADO NO PRAZO INDICADO, SOLICITANDO APENAS O VALOR QUE LHE ERA DEVIDO SE TIVESSE COMUNICADO NO PRAZO INDICADO.</p>

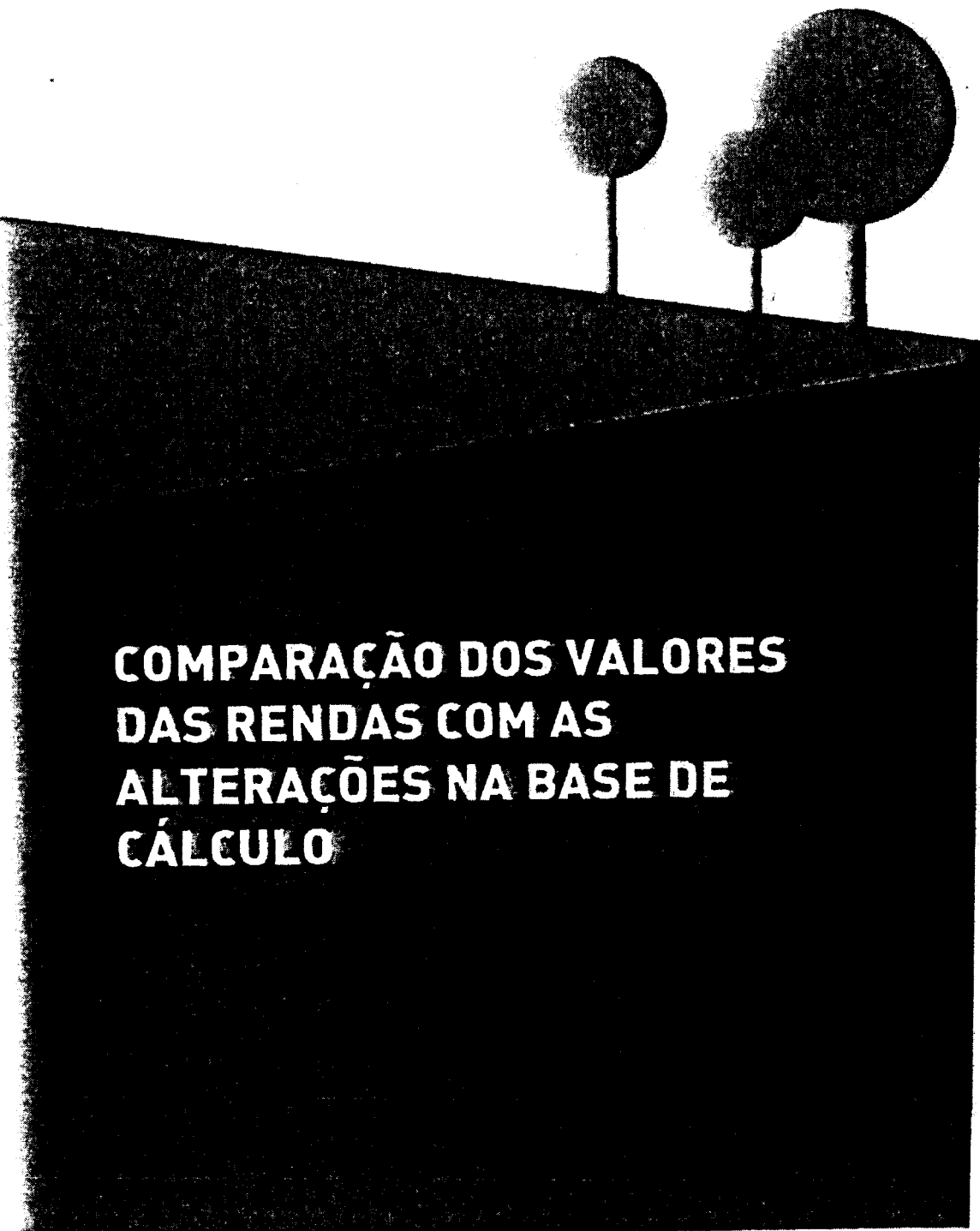
O QUE DIZ A LEI 81/2014

O QUE PROPÕEMOS MORAR

<b>E SE O SENHORIO NÃO FIZER A ATUALIZAÇÃO DA RENDA?</b>	<b>ARTIGO 23º</b> SE O SENHORIO NÃO ATUALIZAR A RENDA POR SUA RESPONSABILIDADE, NÃO PODE EXIGIR OS MONTANTES QUE LHE ERAM EXIGIDOS SE O TIVESSE FEITO.	<b>MANTER</b>
<b>QUAIS AS CAUSAS DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO PELO SENHORIO?</b>	<b>ARTIGO 25º</b> O INCUMPRIMENTO DE QUALQUER OBRIGAÇÕES REFERIDA  <b>NO ARTIGO 24º:</b>  COMUNICAR E PRESTAR INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS IMPEDIMENTOS E A COMPOSIÇÃO DE RENDIMENTOS E DE AGREGADO FAMILIAR; UTILIZAR A HABITAÇÃO EM PERMANÊNCIA, NÃO SE AUSENTANDO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA, AVISAR IMEDIATAMENTE O SENHORIO QUANTO SE TEM CONHECIMENTO DE QUALQUER FACTO QUE CAUSE DANOS OU PONHA EM PERIGO PESSOAS E BENS NA SUA HABITAÇÃO E NÃO REALIZAR OBRAS NA SUA HABITAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA  O CONHECIMENTO PELO SENHORIO DAS SITUAÇÕES REFERIDAS COMO IMPEDIMENTOS  PRESTAR FALSAS DECLARAÇÕES SOBRE RENDIMENTOS  DEIXAR PERMANECER NA HABITAÇÃO, POR UM PERÍODO SUPERIOR A UM MÊS, PESSOAS QUE NÃO PERTENCEM AO AGREGADO FAMILIAR, SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA	<b>CONSIDERAR AS CAUSAS PREVISTAS NOS REGULAMENTOS DAS ENTIDADES ARRENDATÁRIAS</b>  <b>MANTER ESTAS CAUSAS SEM DESPEJO ADMINISTRATIVO</b>

<p><b>QUAIS AS CONSEQUÊNCIAS POR CAUSAR DANOS NA HABITAÇÃO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 27°</b> SE APÓS A CESSAÇÃO DE CONTRATO HOUVER EVIDÊNCIAS DE DANOS NA HABITAÇÃO, DE REALIZAÇÃO DE OBRAS NÃO AUTORIZADAS OU EXIGIDAS AO ARRENDATÁRIO, O SENHORIO TEM O DIREITO DE EXIGIR O PAGAMENTO DAS DESPESAS REALIZADAS PARA REPOR A HABITAÇÃO NAS CONDIÇÕES INICIAIS, ACRESCIDAS DE 25%</p>	<p>MANTÉM-SE O ARTIGO 26°</p> <p><b>RETIRAR O ACRÉSCIMO DO PAGAMENTO DAS DESPESAS EM MAIS 25%</b></p>
<p><b>COMO SE REALIZA O DESPEJO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 28°</b> SE A HABITAÇÃO NÃO FOR ENTREGUE VOLUNTARIAMENTE O SENHORIO PODE ORDENAR E MANDAR EXECUTAR O DESPEJO, REQUISITANDO AS AUTORIDADES POLICIAIS COMPETENTES. É DA COMPETÊNCIA DO DIRIGENTE MÁXIMO DA ENTIDADE PROPRIETÁRIA DAS HABITAÇÕES, AS DECISÕES RELATIVAS AO DESPEJO.</p> <p>QUANDO O DESPEJO TIVER POR FUNDAMENTO O PAGAMENTO DE RENDAS, ENCARGOS OU DESPESAS, A DECISÃO DO PAGAMENTO DESSES VALORES DEVE SER EM SIMULTÂNEO COM O DESPEJO. QUAISQUER BENS DEIXADOS NA HABITAÇÃO APÓS CESSAÇÃO DO CONTRATO E TOMADA DE POSSE PELO SENHORIO, SÃO CONSIDERADOS ABANDONADOS E O SENHORIO PODE DISPOR DESTES, SEM TER DE COMPENSAR O ARRENDATÁRIO.</p>	<p><b>ESPECIFICAR A DECISÃO DE ORDENAR E MANDAR EXECUTAR O DESPEJO E DESOCUPAÇÃO, APENAS PARA AS SITUAÇÕES DE OCUPAÇÃO ILEGAL E NÃO USO DA HABITAÇÃO POR UM PERÍODO SUPERIOR A 6 ME</b></p> <p><b>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO DETER OS BENS DEIXADOS NA HABITAÇÃO APÓS CESSAÇÃO DO CONTRATO E TOMADA DE POSSE, SEM TER DE COMPENSAR O ARRENDAT. (DEVE CONSTAR NO CONTRATO E/OU REGULAMENTO).</b></p>
<p><b>COMO SE EFETUAM AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO?</b></p>	<p><b>ARTIGO 34°</b> O PRAZO DADO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS PELO ARRENDATÁRIO PARA CÁLCULO DE RENDA, NÃO PODE SER INFERIOR A 30 DIAS E O SEU INCUMPRIMENTO, TEM COMO CONSEQUÊNCIA A RECUSA EM CELEBRAR O CONTRATO</p> <p>APÓS RECEÇÃO DOS DOCUMENTOS O SENHORIO DEVE COMUNICAR O VALOR DA RENDA E RESPECTIVO FASEAMENTO, SE FOR O CASO.</p>	<p><b>AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO DEVE SER FETUADAS DE ACORDO COM OS REGULAMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS E/OU CONTRATO DE ARRENDAMENTO, E SUBSIDIARIAMENTE PELO CÓDIGO CIVIL E CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (RETIRAR O QUE DISPÕE ESTA LEI)</b></p>

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPÕEM OS MORAD
<p><b>COMO SE EFETUAM AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO?</b></p>	<p>O SENHORIO TEM DE ENVIAR AO ARRENDATÁRIO 2 EXEMPLARES DO CONTRATO, DEVENDO UM DOS EXEMPLARES SER DEVOLVIDO NO PRAZO MÁXIMO DE 30 DIAS DEVIDAMENTE ASSINADO, OU OPTAR PELA ASSINATURA PRESENCIAL.</p> <p>A FALTA DE RESPOSTA OU RECUSA DO ARRENDATÁRIO EM CELEBRAR O CONTRATO DE ARRENDAMENTO, É FUNDAMENTO PARA RESOLUÇÃO DO CONTRATO E EXIGE A DESOCUPAÇÃO E ENTREGA DA HABITAÇÃO.</p> <p>A COMUNICAÇÃO DA RESOLUÇÃO E OBRIGAÇÃO DE DESOCUPAÇÃO TEM O PRAZO NUNCA INFERIOR A 90 DIAS.</p> <p>A FALTA DE RESPOSTA DE PEDIDOS DE ELEMENTOS PARA O CÁLCULO DE RENDA, ASSINATURA DE CONTRATO, RESOLUÇÃO OU CESSAÇÃO SÃO BASE PARA O DESPEJO</p>	<p>AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO DEVEM SER EFETUADAS DE ACORDO COM OS REGULAMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS E/OU CONTRATO DE ARRENDAMENTO, E SUBSIDIARIAMENTE PELO CÓDIGO CIVIL E CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (RETIRAR O QUE DISPÕE ESTA LEI)</p> <p>A FALTA DE RESPOSTA, OU RECUSA EM CELEBRAR O CONTRATO, CONSTITUI FUNDAMENTO PARA A RESOLUÇÃO DO CONTRATO VIGENTE, MAS NÃO POR VIA DO DESPEJO ADMINISTRATIVO</p>
<p><b>COMO SE TRANSITA DO REGIME JURÍDICO ANTERIOR PARA ESTE?</b></p>	<p><b>ARTIGO 37º</b> OS CONTRATOS CONSIDERAM-SE CELEBRADOS POR UM PRAZO DE 10 ANOS A CONTAR DA DATA DE ENTRADA EM VIGOR DA LEI (1 DE MARÇO DE 2015).</p> <p>QUANDO O AUMENTO DA RENDA FOR PARA UM VALOR SUPERIOR AO DOBRO A RENDA ANTERIOR, FAZ-SE A SUA APLICAÇÃO FASEADA NOS PRIMEIROS TRÊS ANOS COM CONTRATO (NO 1º ANO A RENDA ANTEIROR MAIS UM TERÇO DO AUMENTO; NO 2º E 3º ANO MAIS UM TERÇO DO RESPECTIVO VALOR)</p>	<p><b>MANTER</b></p>

A high-contrast, black and white graphic design. At the top, a thick, dark horizontal bar spans the width of the page. Below it, a dark, curved shape representing a hill rises from the left. On the right side of the hill, three stylized trees are depicted with circular canopies and thin vertical trunks. The text is printed in a bold, sans-serif font on the dark background of the hill.

**COMPARAÇÃO DOS VALORES  
DAS RENDAS COM AS  
ALTERAÇÕES NA BASE DE  
CÁLCULO**

Na Lei 81/2014 de 19 de dezembro, a forma de cálculo de renda tem como base o rendimento mensal bruto, ou seja, o valor do rendimento sem descontos.

A esse valor é aplicada uma fórmula de cálculo que traduz o valor de renda mensal de cada família, conforme o número de pessoas que compõem o agregado familiar e a existência de pessoas deficientes, dependentes ou idosas.

Apresentamos a comparação do valor de renda mensal, para um mesmo tipo de família o mesmo número de pessoas, dependentes ou idosas, aplicando a fórmula de cálculo e mudando a base de rendimento de bruto (sem descontos) para o rendimento líquido (o dinheiro que sobra depois de feitos os descontos obrigatórios) substituindo na fórmula o IAS pelo SMN.

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a prop. dos moradores
1 pessoa isolada	300€	14,38€	300€	11,94€
1 idoso isolado		12,44€		8,26€
2 idosos		9,61€		5,05€
2 adultos e 2 dependentes		4,19€		5,05€
1 adulto e 2 dependentes		5,05€		5,05€
1 adulto e 3 dependentes		4,19€		5,05€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a prop. dos moradores
1 pessoa isolada	500€	39,96€	500€	33,17€
1 idoso isolado		36,68€		26,81€
2 idosos		30,27€		19,06€
2 adultos e 2 dependentes		19,33€		16,36€
1 adulto e 2 dependentes		20,67€		17,49€
1 adulto e 3 dependentes		12,00€		12,48€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a prop. dos moradores
1 pessoa isolada	700€	78,31€	700€	65,01€
1 idoso isolado		73,69€		55,97€
2 idosos		62,47€		42,96€
2 adultos e 2 dependentes		43,84€		36,86€
1 adulto e 2 dependentes		46,89€		39,42€
1 adulto e 3 dependentes		32,36€		30,91€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	900€	129,45€	900€	107,47€
1 idoso isolado		123,50€		95,74€
2 idosos		106,20€		76,44€
2 adultos e 2 dependentes		78,26€		65,59€
1 adulto e 2 dependentes		83,69€		70,14€
1 adulto e 3 dependentes		62,63€		57,56€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	1500€	359,60€	1500€	298,51€
1 idoso isolado		349,62€		278,75€
2 idosos		339,78€		234,35€
2 adultos e 2 dependentes		240,92€		201,09€
1 adulto e 2 dependentes		257,62€		215,03€
1 adulto e 3 dependentes		212,83€		186,83€

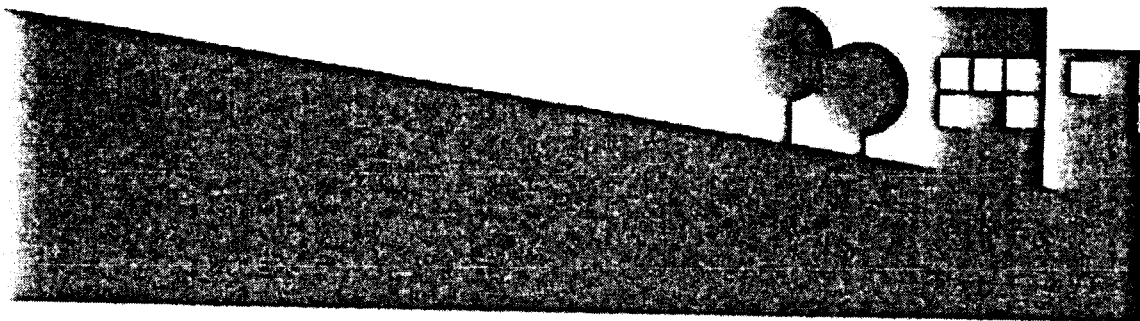
**NOTA:**

No caso das famílias com rendimento bruto no valor de 200€ mensais, com exceção da família composta por 1 pessoa isolada a renda mensal é sempre de 4,19€ de acordo com a fórmula de cálculo da Lei 81/2014.

Com a proposta dos moradores, a renda para famílias com rendimento líquido no valor de

200€ mensais é de 5,05€, sendo que no caso família composta por 1 pessoa isolada é de

Relembra-se que a renda mínima de acordo com a Lei 81/2014 é 1% do IAS, ou seja, 4 que, de acordo com as propostas dos moradores deverá ser 5,05€, ou seja, 1% do salário mínimo nacional.





**CONSTITUIÇÃO DO GRUPO DE INQUILINOS  
ELEITOS NAS REUNIÕES POR BAIRRO**

**AFONSO COSTA**

Georgete Fonseca  
Hugo Piedade  
Isabel Segurado  
João Costa  
José Ribeiro  
Luis Silva  
Vicência Serrano

**ALAMEDA DAS PALMEIRAS**

Adelaide Nicácio  
Conceição Araújo  
João Augusto  
Mário Almeida  
Maria Pedro  
Rosângela Borges

**BELA VISTA**

Maria Luisa Santos  
Vânia Silva

**BREJOEIRA**

António Nicácio  
Elsa Semedo

**FORTE DA BELA VISTA**

Francisco Sousa  
Mónica Saldanha

**MANTEIGADA**

Elisa Correia  
Isalina Silva  
Joaquim Alves  
José Carvalho  
Sandra Tavares  
Taiana Lopes

**QUINTA DO FREIXO**

Ana Velez  
Maria Ana Condeça  
Paulo Leal

**QUINTA DE SANTO ANTÓNIO**

Eduardo Quá  
Jorge Silva  
Licínia Santos  
Simão Martins

**QUINTA DOS VIDAIS**

Mafalda Camolas  
Manuela Taia  
Renato Sameiro  
Soraia Camolas

**2 DE ABRIL/20 DE JULHO/POTE D'ÁGUA**

Maria Deolinda Alexandre  
Selma Faria  
Sónia Pedro

**25 DE ABRIL**

Ana Costa  
Teresa Passos

**INFORMAÇÕES:**

[inquilinosmunicipaissetubal@gmail.com](mailto:inquilinosmunicipaissetubal@gmail.com)

**SERVIÇO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Edifício Sado · Rua Acácio Barradas, N.º 27 · Piso 3

2900-197 SETUBAL

Telefone: 265 541 500

## **Anexo 7**



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS  
Grupo Parlamentar

Exmo. Sr. Presidente da

Comissão do Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação

**Assunto: Proposta de realização de Audição Pública com as associações de moradores e representantes dos moradores dos bairros municipais, do IHRU e de outras entidades sobre o regime do arrendamento apoiado**

As questões relacionadas com o regime do arrendamento apoiado têm uma enorme atualidade. Nesta sessão legislativa, no âmbito do trabalho já desenvolvido pela Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, poder Local e Habitação, já tivemos a oportunidade de ouvir os inquilinos dos bairros municipais de Setúbal, e os moradores dos bairros do IHRU do Porto (esta última no âmbito de uma petição).

Considerando que há uma enorme preocupação dos moradores dos bairros municipais, do IHRU ou de outras entidades sobre a aplicação do regime do arrendamento urbano, e tendo em conta as disposições constitucionais em matéria de habitação, em particular o direito a uma habitação digna, o Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português, propõe a realização de uma Audição Pública, com brevidade, com as associações de moradores e representantes dos moradores dos bairros municipais, do IHRU e de outras entidades, sobre o regime do arrendamento apoiado.

Lisboa, 15 de janeiro de 2016

As Deputadas do Grupo Parlamentar do PCP

Paula Santos

Ana Mesquita

N/ ref. N.º 47931-77/GP/XIII-1-INPAPCP

## **Anexo 8**

**Moção nº 11 – Deliberada ponto por ponto (ponto 1 deliberado por itens) na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Lisboa realizada em 29 de Junho de 2010.**

<b><u>Ponto 1 – Item 3</u></b>	<b><u>Ponto 1 – Item 4</u></b>
Aprovado por <b>Maioria</b> com a seguinte votação: Votos a Favor: <b>PS/ PCP/ BE/ 3 IND/ MPT/ PEV</b> Votos Contra : <b>PSD/ PPM</b> Abstenções: <b>CDS-PP</b>	Aprovado por <b>Maioria</b> com a seguinte votação: Votos a Favor: <b>PS/ PCP/ BE/ 3 IND/ MPT/ PEV</b> Abstenções: <b>PSD/ CDS-PP/ PPM</b>
<b><u>Ponto 1 – Restantes Itens</u></b>	
Aprovado por <b>Maioria</b> com a seguinte votação: Votos a Favor: <b>PSD / PS/ PCP/ BE/ 3 IND/ PPM /MPT/ PEV</b> Abstenções: <b>CDS-PP</b>	
<b><u>Ponto 2</u></b>	<b><u>Ponto 3</u></b>
Aprovado por <b>Maioria</b> com a seguinte votação: Votos a Favor: <b>PS/ PCP/ BE/ 3 IND /MPT/ PEV</b> Votos Contra : <b>PSD / CDS-PP/ PPM</b>	Aprovado por <b>Maioria</b> com a seguinte votação: Votos a Favor: <b>PS/ PCP/ BE/ 3 IND /MPT/ PEV</b> Votos Contra : <b>PSD / PPM</b> Abstenções : <b>CDS-PP</b>

## **Moção pela Suspensão da Aplicação do Decreto-Lei nº. 166/93, de 7 de Maio, que regula o Regime da Renda Apoiada**

- 1) A Habitação é um direito consagrado no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa. Numa altura em que o país atravessa uma forte crise económica que afecta transversalmente todos os cidadãos as medidas de austeridade não devem pôr em causa este direito que está ainda longe de estar garantido a todos os cidadãos.
  
- 2) A maioria das habitações municipais da Cidade de Lisboa foi cedida ao abrigo do Decreto-lei 35 106, de 1945, que regulava o regime das cedências precárias na habitação social. Este decreto-lei foi revogado pela Lei nº 21/2009, de 19 de Janeiro, que estabelece um regime transitório que, apenas, consagra os fundamentos legais para as desocupações dos fogos cedidos a título precário. Assim, até à entrada em vigor do regime do arrendamento social, cuja publicação se aguarda desde o ano de 2006 (como se pode verificar pela leitura do preâmbulo do Novo Regime Arrendamento Urbano - NRAU, aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro) as habitações que integram o património municipal não podem continuar a ser cedidas a título precário, tendo-se sido entretanto aplicada a Lei da Renda Apoiada, Decreto-Lei 166/93, de 7 de Maio, apenas às novas atribuições efectuadas ao seu abrigo.
  
- 3) Uma das diferenças entre o Decreto-Lei 166/93, de 7 de Maio, e a fórmula de cálculo adoptada pela Câmara Municipal de Lisboa desde 1985 — Resolução 1/CM/85 baseada na Portaria 288/83, de 17 de Março — é o facto desta resolução determinar que a renda seja calculada em função do rendimento líquido, ao passo que o Decreto-Lei 166/93, de 7 de Maio, refere o rendimento bruto. Para atenuar os efeitos da aplicação da renda apoiada, sempre que são celebrados novos contratos em habitações do património disperso do Município de Lisboa, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou através da Deliberação 611/2010, a possibilidade de fasear o aumento da renda em 4 anos, dispositivo que o Decreto-Lei 166/93, de 7 de Maio, não prevê.

4) O Decreto-Lei nº 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 e apresenta alguns aspectos positivos, tais como:

- A uniformização dos regimes de arrendamento que, pela sua diversidade, traduziam situações de desigualdade;
- A definição do chamado preço técnico, impedindo o crescimento das rendas para valores excessivos;
- A definição de critérios sociais que, a partir da determinação de uma taxa de esforço, permitem o cálculo da renda que os moradores irão efectivamente pagar.

No entanto este diploma encontra-se desactualizado e formulado com evidente desadequação à realidade social, tendo a sua aplicação revelado a necessidade de melhorar os critérios sociais de cálculo de renda que, tal como estão, conduzem a um esforço desmesurado das famílias, sobretudo as de mais baixos rendimentos, como foi também reconhecido pelo Senhor Provedor de Justiça, Dr. Nascimento Rodrigues, em carta datada de 30 de Setembro de 2008, dirigida ao então Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades e que recomendava ao Governo a alteração da Lei. Apontando o então Provedor de Justiça que “... o sistema é injusto quando trata de igual modo a situação de um agregado singular com certo rendimento e a de um outro, com o mesmo rendimento mas imputável a número plural de pessoas e destinando-se a assegurar a respectiva sobrevivência”; recomendando assim, na mesma carta, o Provedor de Justiça a mudança da Lei, no sentido de ser alterada a regra da progressividade em função do rendimento total do agregado familiar, devendo ser “... a mesma atenuada e corrigida em função do número de titulares do rendimento, de modo a evitar o tratamento igual de situações evidentemente desiguais, (...) tudo através de algoritmo que se considere adequado e proporcionado.”

**Os Grupos Municipais do PCP, BE, PEV e os Deputados Municipais Independentes abaixo indicados, propõem que a Assembleia Municipal de Lisboa, na sua Reunião de 29 de Junho de 2010, delibere:**

- 1) Apelar à Assembleia da República que altere o Decreto-Lei 166/93, de 7 de Maio, tendo em conta os aspectos mais gravosos do ponto de vista social, que o decreto-lei contém, reflectindo sobretudo sobre os seguintes pontos:
  - Que o rendimento a ter em consideração para o cálculo de renda seja o rendimento líquido e não o rendimento bruto;
  - Que os cálculos sejam feitos tendo em conta o rendimento per capita resultante da soma de todos os elementos do agregado;
  - Que se considere 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;
  - Que se retire do cálculo de rendimentos, todos os prémios e subsídios de carácter não permanente, tais como horas extraordinárias e subsídios de turno, entre outros;
  - Que se actualize a definição de agregado para uma concepção mais alargada e adaptada aos novos tipos de famílias existentes e passe a ter em conta a nova legislação em matéria de união de facto e casamento entre pessoas do mesmo sexo;
  - Que seja ponderada na composição dos agregados, a existência de trabalhadores-estudantes e pessoas com rendimentos baixos provenientes exclusivamente de pensões;

- Que seja revista a progressividade da taxa de esforço das famílias de forma a não penalizar desproporcionadamente rendimentos familiares não superiores a 2 salários mínimos nacionais;
- Que seja previsto o faseamento da renda nos casos em que se verifique um aumento significativo face à renda em vigor;
- Que a aplicação deste regime tenha sempre em conta o bom estado de conservação do fogo.

2) Recomendar à Câmara Municipal de Lisboa que suspenda a aplicação do Decreto-Lei 166/93, de 7 de Maio, às cedências precárias em vigor, até à sua alteração na Assembleia da República ou até à reforma da legislação sobre rendas sociais (NRAU Social).

3) Apelar ao Governo que seja encontrada uma solução justa para o arrendamento dos bairros tutelados pelo IHRU, nomeadamente a possibilidade da suspensão da aplicação do Decreto-Lei 166/93, de 7 de Maio, até à sua alteração na Assembleia da República.

Lisboa, 29 de Junho de 2010

O líder de Bancada do Grupo Municipal do PS

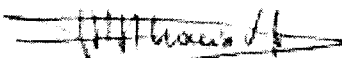
O líder de Bancada do Grupo Municipal do PCP

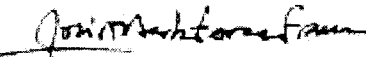
O líder de Bancada do Grupo Municipal do BE

O líder de Bancada do Grupo Municipal do PEV

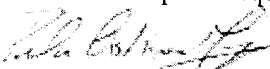
Os Deputados Municipais Independentes,

  
Maria do Céu Guerra de Oliveira e Silva

  
Filipe Mário Lopes

  
José Alberto Ferreira Franco

  
Ana Maria Gaspar Marques

  
Paula Cristina Coelho Marques Barbosa Correia

  
Ana Sofia Pedroso Lopes Antunes



## **Anexo 9**



## REGIME DE RENDA APOIADA

Primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 maio.

### Exposição dos Motivos

Determina o artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa que *“todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”*.

Incumbe ao Estado, segundo a Constituição da República Portuguesa, assegurar o direito à habitação, encontrando-se entre as suas atribuições *“promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais”* e adotar *«uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria»*.

Para as camadas populacionais mais carenciadas, o acesso ao arrendamento social é um importante garante do direito à habitação. Portugal tem apenas cerca de 3,3% do parque habitacional afeto a arrendamento social, o que representa cerca de metade da média europeia. Como refere o Diagnóstico de Dinâmicas e Carências Habitacionais do Plano Estratégico de Habitação, *“o acesso à habitação em arrendamento social acessível existe para 26,8% dos agregados pobres e para 54,7% dos agregados pobres europeus. Ao contrário do que acontece na Europa, onde o aluguer no parque público é o tipo de acesso mais fácil para populações pobres, em Portugal é o sector privado que oferece três de cada quatro habitações acessíveis em regime de arrendamento, enquanto a oferta pública é metade da oferta pública europeia”*.

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 afeto ao arrendamento social, sujeitando-o ao regime único de renda apoiada.

Apresenta o referido Decreto-Lei aspetos positivos: o de procurar uniformizar uma panóplia de regimes de arrendamento que, pela sua diversidade, traduziam situações 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 taxa de esforço, permitem o cálculo da renda que o arrendatário pode efetivamente suportar.

Pesem embora estes aspetos 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 desumano.

O regime de renda apoiada tem vindo a ser aplicado progressivamente em alguns bairros, um pouco por todo o país.

A aplicação deste regime aos moradores das habitações sociais, destinadas a famílias de baixos rendimentos, levou a aumentos brutais das rendas. Valores de renda que anteriormente se cifravam nos €30 ou €40, aumentaram para €200, €300 e mesmo €400, incomportáveis para a esmagadora maioria das famílias, face aos seus rendimentos.

Como bem expressa o parecer emitido pelo Provedor de Justiça a 30 de Setembro de 2008, dirigido ao então Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades e que recomendava ao Governo a alteração do regime da renda apoiada, o sistema de cálculo de renda apoiada, ao não considerar a dimensão do agregado familiar, *"é injusto quando trata de igual modo a situação de um agregado singular com certo rendimento e a de um outro com o mesmo rendimento mas imputável a um número plural de pessoas e destinando-se a apurar a respetiva sobrevivência"*. Refere ainda que a regra da progressividade do rendimento total do agregado familiar deve ser *"atenuada e corrigida em função do número de titulares do rendimento, de modo a evitar o tratamento igual de situações evidentemente desiguais (...) tudo através de algoritmo que se considere adequado e proporcionado"*.

Nos últimos anos verificou-se um crescente aumento da luta dos moradores atingidos com a aplicação do regime de renda apoiada. Reivindicam a alteração da atual legislação, através da introdução de critérios justos, que atenda às preocupações de natureza social e exigem a realização das obras de conservação nas habitações que são da responsabilidade das entidades locadoras.

Os problemas relacionados com a aplicação do regime de renda apoiada e a necessidade da sua alteração são uma matéria que tem suscitado, nos últimos anos, inúmeras iniciativas legislativas sem que, até à data, a Assembleia da República tenha conseguido consensualizar uma verdadeira reforma deste regime.

É no sentido de obviar às claras situações de injustiça que resultam, quer da aplicação do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, tal como ele está, quer da sua aplicação integral diferenciada, em municípios diversos, que se propõe a presente alteração tendo em conta que nada foi alterado desde então.

Trata-se de uma matéria que vem sendo alvo de preocupações e que reclama, necessariamente, um tratamento mais vasto do que uma mera revisão pontual do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio.



Assim, a *FAMALIS – Federação das Associações de Moradores da Área Metropolitana de Lisboa* apresenta esta iniciativa com vista a impedir que rendimentos ocasionais concorram para onerar o valor da renda, que os rendimentos que concorrem para onerar o valor da renda sejam os rendimentos líquidos e não os ilíquidos, como até agora tem vindo a suceder e instituir critérios de maior justiça social designadamente por famílias de rendimentos mais baixos e para os idosos, obviando, assim, a situações em que o valor calculado de renda apoiada atinja valores insustentáveis para muitos agregados familiares.

Em concreto com estas propostas de alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, visa-se:

- Estabelecer para o cálculo da taxa de esforço para pagamento da renda apoiada o valor líquido dos rendimentos auferidos e não o valor ilíquido como agora de dispõe;
- Considerar para efeitos de cálculo dos rendimentos do agregado familiar, com vista à aplicação da taxa de esforço, apenas os rendimentos do agregado familiar com idade igual ou superior a 25 anos;
- Retirar do cálculo do rendimento todos os prémios e subsídios de carácter não permanentes, tais como horas extraordinárias, subsídio de turno, entre outros;
- Considerar para efeitos de cálculo do rendimento do agregado familiar apenas um valor parcial das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência, sempre que estes não atinjam o valor correspondente a duas retribuições mínimas mensais garantidas;
- Limitar o esforço com o valor da renda a pagar a 15% do rendimento líquido do agregado familiar sempre que este não exceda o valor correspondente a duas retribuições mínimas mensais garantidas;
- Instituir a obrigatoriedade das entidades locadoras garantirem que as habitações apresentam condições de segurança, salubridade e conforto;
- Introduzir a obrigatoriedade das entidades locadores à realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no mínimo a cada oito anos;
- Impossibilitar o aumento da renda caso a entidade locadora não tenha realizado as obras de conservação, manutenção ou reabilitação nos oito anos anteriores ao da atualização;



- Instituir a possibilidade do pagamento faseado nos casos em que se verificar um aumento significativo da renda.

#### Artigo 1.º

A presente lei procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, alterando o regime de renda apoiada para uma maior justiça social.

#### Artigo 2.º

Os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 10.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, passam a ter a seguinte redação:

##### «Artigo 1.º

1 - (...).

2 - Ficam sujeitos ao presente regime as habitações destinadas ao arrendamento público que constituam património do Estado, das Regiões Autónomas e autarquias, seja qual for o seu estatuto jurídico, incluindo aquelas cuja administração ou gestão é da competência de organismos autónomos, institutos públicos, empresas públicas ou municipais ou de capital maioritariamente público ou municipal, instituições particulares de solidariedade social, fundações de capitais maioritariamente públicos ou pessoas coletivas de utilidade pública administrativa, para contratos celebrados após a entrada em vigor do presente diploma.

3 - Fica também sujeito ao regime de renda apoiada o património habitacional de arrendamento público que tenha sido objeto de transferência do Estado, das Regiões Autónomas e autarquias para instituições privadas de utilidade pública, independentemente da forma jurídica que estas possam ter revestido, para contratos celebrados após a entrada em vigor do presente diploma.

4 - As entidades referidas nos números anteriores são adiante designadas por entidades locadoras.

##### Artigo 2.º

1 - (...).

2 - (...).

##### Artigo 3.º

1 - Para efeitos do presente diploma considera-se:



a) Por «Agregado familiar», entende-se:

1 - Para além do arrendatário, integram o respetivo agregado familiar as seguintes pessoas que com ele vivam em economia comum, sem prejuízo do disposto nos números seguintes:

- a) Cônjuge ou pessoa em união de fato há mais de dois anos;
- b) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
- c) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- d) Adotantes, tutores e pessoas a quem o arrendatário esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- e) Adotados e tutelados pelo arrendatário ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao arrendatário ou a qualquer dos elementos do agregado familiar.

2 - Consideram-se em economia comum as pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreaajuda e partilha de recursos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - A condição de vivência em comunhão de mesa e habitação pode ser dispensada por ausência temporária de um ou mais elementos do agregado familiar, por razões laborais, escolares, formação profissional ou por motivos de saúde.

4 - Considera-se equiparada a afinidade, para efeitos do disposto no presente decreto-lei, a relação familiar resultante de situação de união de fato há mais de dois anos.

5 - A situação pessoal e familiar dos membros do agregado familiar relevante para efeitos do disposto no presente decreto-lei é aquela que se verificar à data em que deva ser efetuada a declaração da respetiva composição.



6 - As pessoas referidas no número anterior não podem, simultaneamente, fazer parte de agregados familiares distintos.

7 - Não são considerados como elementos do agregado familiar as pessoas que se encontrem em qualquer das seguintes situações:

- i. Quando exista vínculo contratual entre as pessoas, designadamente sublocação e hospedagem que implique residência ou habitação comum;
  - ii. Quando exista obrigação de convivência por prestação de atividade laboral para com alguma das pessoas do agregado familiar;
  - iii. Sempre que a economia comum esteja relacionada com a prossecução de finalidades transitórias;
  - iv. Quando exista coação física ou psicológica ou outra conduta atentatória da autodeterminação individual relativamente a alguma das pessoas inseridas no agregado familiar.
- b) «Dependente», elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer forma de incapacidade permanente igual ou superior a 60% ou seja considerado inapto para o trabalho ou para angariar meios de subsistência;
- c) «Rendimento Mensal Líquido», o quantitativo que resulta da divisão por 14 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 da retribuição mínima mensal garantida por cada dependente, sendo a dedução acrescida de cinco décimos por cada elemento do agregado familiar que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente igual ou superior a 60%;
- e) «Rendimento Mínimo Mensal Garantido», é o fixado por lei.

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;
- d) Os valores provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção do abono de família, das prestações complementares e das bolsas de estudo e de formação.

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, exceto o exposto no número seguinte.

4 - Para efeito do número anterior, apenas são considerados 50% dos rendimentos líquidos que:

- a) Provenham de prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos garantidos pelo sistema previdencial ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de proteção social obrigatória, desde que estas não atinjam o valor da retribuição mínima mensal garantida;
- b) Se refiram a membros do agregado familiar que se encontrem a frequentar estabelecimento de ensino legalmente reconhecido.

5 - Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 2, os valores das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência considerados são:

- a) A totalidade do valor sempre que este iguale ou exceda o valor correspondente a duas retribuições mínimas mensais garantidas;
- b) 75% do valor sempre que este se situe entre os valores correspondentes a uma retribuição mínima mensal garantida e a duas retribuições mínimas mensais garantidas;
- c) 50% do valor sempre que este iguale ou seja inferior ao valor correspondente a uma retribuição mínima mensal garantida.





#### Artigo 4.º

1 - O preço técnico a que se refere o artigo 2.º 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 - Para efeitos do disposto no número anterior, o valor da habitação será o que tiver sido considerado para cálculo do montante do respetivo financiamento.

3 - Quando não for possível determinar o valor da habitação nos termos do número anterior ou quando esse valor for manifestamente inadequado, é considerado o seu valor atualizado, estabelecido nos termos do regime de renda condicionada, tendo em conta o respetivo nível de conforto, estado de conservação, coeficiente de vetustez e área útil e o preço da habitação por metro quadrado.

#### Artigo 5.º

1 - (...).

2 - O valor da renda é determinado pela aplicação da taxa de esforço ( $T$ ) ao rendimento mensal líquido corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço ( $T$ ) o valor, arredondado às milésimas, que resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$T = \frac{0,08 R_c}{RMMG}$$

em que:

$R_c$  = Rendimento mensal corrigido do agregado familiar;  
 $RMMG$  = Retribuição Mínima Mensal Garantida

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% da retribuição mínima mensal garantida;
- b) Não pode ser superior a 15% do rendimento mensal líquido do agregado familiar, sempre que este não exceda o valor correspondente a duas retribuições mínimas mensais garantidas.

#### Artigo 6.º

1 - (...).



2 - A entidade locadora considera que o agregado familiar auferir rendimentos superiores aos declarados quando se comprove que o agregado familiar ostenta ou é possuidor de bens manifestamente incompatíveis com os rendimentos declarados ou se comprove que os seus membros exercem atividade profissional que produz rendimentos superiores aos declarados.

3 - (...).

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

5 - (...).

6 - (...).

7 - Para efeitos de verificação da condição de recursos do agregado familiar, a entidade locadora deve ter em conta o estabelecido no Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho.

#### Artigo 7.º

1 - A renda vence-se no 1.º dia útil do mês a que respeita e o pagamento é efetuado até oito dias a contar da data de vencimento.

2 - O pagamento da renda é efetuado no local e pelo modo fixado pela entidade locadora, ou na tesouraria da entidade locadora, nos CTT, por multibanco, por débito direto ou através de outro meio idóneo.

3 - (...).

#### Artigo 8.º

1 - (...).

2 - O montante da renda atualiza-se, também anual e automaticamente, em função da variação do rendimento mensal líquido corrigido do agregado familiar, salvo o disposto nos ns.º 3 e 4.

3 - A renda pode ainda ser reajustada, a todo o tempo, por solicitação do arrendatário ou por iniciativa da entidade locadora, sempre que se verifique alteração do rendimento mensal líquido corrigido do agregado familiar, resultante nomeadamente da alteração da composição do agregado familiar ou de doença prolongada, invalidez ou desemprego de um dos seus membros, dispondo a entidade locadora de 60 dias para proceder à reapreciação do valor da renda.



4 - Quando, por opção da entidade locadora, o arrendatário apenas declare bienal ou trienalmente os rendimentos do seu agregado familiar, a atualização da renda é feita com base na variação percentual para esse ano da retribuição mínima mensal garantida.

5 - (...).

6 - A entidade locadora deve, com a antecedência mínima de 30 dias, comunicar por escrito ao arrendatário qualquer alteração aos valores do preço técnico ou da respetiva renda, indicando os elementos determinantes daquela alteração.

7 - Para efeitos dos números anteriores, não há lugar à atualização da renda caso a entidade locadora não tenha realizado obras de conservação, manutenção ou reabilitação nos oito anos anteriores ao da atualização.

#### Artigo 9.º

1 - (...).

2 - (...).

3 - (...).

#### Artigo 10.º

1 - (...).

2 - Nos casos de subocupação da habitação arrendada, a entidade locadora pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação, dentro da mesma localidade, com tipologia adequada, bom nível de conservação e equipamentos sociais ajustados às necessidades do agregado, desde que se prove a necessidade da entidade locadora realizar novos contratos de arrendamento público.

3 - (...).

4 - O disposto no n.º 2 não se aplica aos agregados que habitem os fogos há pelo menos vinte anos, aos que possuam elementos com idade igual ou superior a 65 anos ou que sofram de invalidez permanente igual ou superior a 60%, ou sempre que se comprove, mediante declaração emitida pela segurança social, que as relações de vizinhança são essenciais como rede de apoio e integração social do agregado familiar.

5 - Nos casos de sobreocupação da habitação arrendada, a entidade locadora determina, assim que possível, a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar, após audiência prévia e acordo deste, para habitação, dentro da mesma localidade, com tipologia adequada, com nível



de conservação e equipamentos sociais ajustados às necessidades do agregado familiar.

6 - As condições que regulam a declaração referida no n.º 4 são definidas por despacho do ministro responsável pela área da segurança social.

#### Artigo 11.º

1 - O regime de renda apoiada estabelecido nos artigos anteriores pode ser aplicado pelas entidades referidas no artigo 1.º às habitações, adquiridas ou promovidas pelas mesmas e destinadas a arrendamento para fins habitacionais, à data de entrada em vigor do presente diploma.

2 - No ato de adoção do regime de renda apoiada deve a entidade locadora definir:

- a) As habitações e a data a partir da qual este regime passa a ser aplicado;
- b) Os critérios utilizados para a determinação do valor da habitação, nos termos do artigo 4.º;
- c) O mecanismo utilizado para a atualização das rendas nos termos do artigo 8.º.

3 - (...).

4 - A adoção do regime de renda apoiada estabelecido pelo presente diploma deve ser publicitada pela entidade locadora, no mínimo por três dias, através de anúncios a publicar em jornais locais de maior tiragem e, pelo menos, num jornal de grande tiragem de nível nacional, nos sítios de internet do ministério com a tutela da habitação e das respetivas câmaras municipais, bem como através da sua afixação à porta dos edifícios a que diz respeito.

5 - (...).

6 - Nas habitações sujeitas a outros regimes de arrendamento em que a adoção do regime de renda apoiada resultar no aumento do valor da renda, a renda apoiada deve ser aplicada de forma faseada e progressiva ao longo de cinco anos, não podendo exceder, em cada ano, o limite de 15% do rendimento mensal líquido corrigido do agregado familiar, sempre que este não exceda o valor correspondente a duas retribuições mínimas mensais garantidas.

7 - A adoção do regime de renda estabelecido pelo presente diploma obriga a entidade locadora a garantir que a habitação apresenta condições



de segurança, salubridade e conforto, que cumpre os regulamentos em vigor referentes à segurança e manutenção de equipamentos, tais como elevadores, sistema de eletricidade e canalizações de água e gás, e que a mesma, e os espaços comuns dos arrendatários, não apresentam sinais de degradação.

8 – De forma a cumprir o disposto no número anterior, a entidade locadora deverá proceder, se possível antes da adoção do regime de renda apoiada e sempre no prazo máximo de dois meses após a sua adoção, às obras de reparação necessárias.

9 – Para efeitos do cumprimento do estabelecido no n.º 7, a entidade locadora deverá mandar avaliar e certificar as respetivas habitações por entidade externa de reconhecida capacidade e conhecimentos técnicos na área da engenharia civil, eletrotecnia e mecânica.»

### Artigo 3.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio

São aditados ao Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, os artigos 1.º-A, 1.º-B, 3.º-A, 8.º-A, 10.º-A e 11.º-A, com a seguinte redação:

#### «Artigo 1A.º

As entidades locadoras referidas no artigo 1.º estão vinculadas ao cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Reger-se pelo princípio da igualdade, não podendo privilegiar, beneficiar, prejudicar, privar de qualquer direito ou isentar de qualquer dever nenhum arrendatário ou candidato ao arrendamento público em razão de ascendência, sexo, etnia, língua, território de origem, religião, orientação sexual, deficiência ou doença, convicções políticas ou ideológicas, instrução ou condição social;
- b) Prestar aos arrendatários e candidatos ao arrendamento público as informações e os esclarecimentos de que careçam e apoiar e estimular as suas iniciativas e receber as suas sugestões e informações;
- c) Garantir a adequação da tipologia da habitação atribuída em regime de renda apoiada à dimensão e características do agregado familiar;
- d) Assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, pelo menos uma vez



em cada período de oito anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes;

- e) Garantir ou fazer garantir a manutenção das condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético dos edifícios e das habitações;
- f) Assumir os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bom como o pagamento de serviços de interesse comum;
- g) Assegurar a realização de vistorias periódicas, com uma regularidade mínima anual, para deteção de situações de degradação e insegurança dos edifícios e frações, nomeadamente em relação às canalizações de gás, água, eletricidade e aos elevadores, por entidade externa de acordo com o referido no n.º 9 do artigo 11.º;
- h) Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural.

#### Artigo 1B.º

1 - O arrendatário tem direito a compensação pelas obras de reparação e beneficiação realizadas por sua iniciativa, nomeadamente através do valor da renda, nas seguintes situações:

- a) Desde que tenha obtido previamente autorização da entidade locadora para a realização das obras e tenha sido acordado o reembolso ao arrendatário;
- b) Sempre que as obras em causa se devam a incumprimento da entidade locadora em relação às obras de conservação ordinárias obrigatórias a cada oito anos e as mesmas se revelem indispensáveis à conservação do fogo, conforme atestado por comissão arbitral municipal, arquiteto ou engenheiro inscrito na respetiva ordem profissional;
- c) Em situação de reparações ou outras despesas urgentes, nos termos do artigo 1036.º do Código Civil.

2 - O arrendatário deve informar previamente a entidade locadora da execução das obras, devendo essa comunicação mencionar expressamente que o arrendatário pretende exercer o direito à compensação previsto no número anterior.

3 - O arrendatário deve apresentar à entidade locadora os comprovativos das quantias despendidas nas obras em causa.



- a) Em caso de força maior ou de doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível;
- b) Emigração do arrendatário;
- c) Se a ausência for devida ao cumprimento de deveres militares ou profissionais do próprio, do cônjuge ou de quem viva com o arrendatário em união de fato;
- d) Por detenção em estabelecimento prisional.

4 - Quando as situações previstas no número anterior se prolonguem por períodos superiores a 24 meses, e desde que não haja um agregado familiar em coabitação, a entidade locadora suspende o contrato de arrendamento e respetivo pagamento de rendas durante o período previsto de desocupação da habitação, com salvaguarda dos bens do arrendatário, disponibilizando essa habitação para novo arrendamento.

5 - Findo o período de desocupação mencionado no número anterior, é retomada a relação contratual com o arrendatário em causa, podendo haver lugar a atribuição de novo fogo habitacional no caso da habitação objeto do contrato se encontrar já arrendado.»

#### Artigo 4.º

O presente diploma entre em vigor 30 dias após a sua publicação em Diário da República.



#### Artigo 3A.º

1 - Consideram-se bolsas de estudo todos os apoios públicos ou privados de natureza pecuniária, cujo objetivo seja combater o abandono escolar, melhorar a qualificação dos jovens em idade escolar e compensar os encargos acrescidos com a frequência escolar.

2 - Consideram-se bolsas de formação todos os apoios públicos resultantes da frequência de ações de formação profissional, com exceção dos subsídios de alimentação, de transporte e de alojamento.

#### Artigo 8A.º

Sempre que se verifique um aumento significativo da renda em vigor, o pagamento da mesma pode ser efetuado de forma faseada.

#### Artigo 10A.º

1 - A atribuição de habitações em regime de renda apoiada é feita através de candidatura, ou por decisão da câmara municipal ou dos serviços da segurança social em situações de realojamento ou carência grave de habitação.

2 - O IHRU estabelece e publica os critérios de acesso à habitação em regime de renda apoiada e as prioridades da sua atribuição, tomando em consideração a condição socioeconómica dos potenciais candidatos e seus agregados familiares, bem como as condições e locais de entrega das candidaturas.

3 - No caso de habitação municipal e de habitação das Regiões Autónomas, é da competência das autarquias e Regiões Autónomas, respetivamente, a elaboração dos regulamentos de atribuição de habitação, de acordo com os critérios previstos no número anterior.

#### Artigo 11A.º

1 - O direito à habitação em regime de renda apoiada não cessa por morte do arrendatário, sendo-lhe aplicável o disposto no artigo 1106.º do Código Civil.

2 - Em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, o destino da habitação em regime de renda apoiada é decidido por acordo entre cônjuges, desde que homologado por juiz ou conservador do registo civil, ou, na ausência de acordo, por recurso aos meios alternativos de resolução de conflitos, nomeadamente à mediação de conflitos.

3 - O não uso da habitação pelo arrendatário é lícito até dois anos, não fazendo cessar o direito à habitação em regime de renda apoiada: