



**PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS**  
**Grupo Parlamentar**

Projecto de Lei n.º 20/XII/1.<sup>a</sup>

Regime de Renda Apoiada

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

Exposição de Motivos

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

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

Pesem embora estes aspectos 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 desmesurado. Esta situação é de tal forma sentida que, a generalidade dos municípios tem vindo, de uma ou de outra forma e ao arrepio da Lei, a não adoptar os critérios de aplicação que nela são propostos, havendo situações em que os municípios aplicam estes critérios.

O regime da renda apoiada tem vindo a ser aplicada progressivamente em alguns bairros, como é exemplo o Bairro das Amendoeiras e dos Loios em Lisboa, no Porto, em Guimarães, e mais recentemente a Quinta do Cabral no Seixal e o Bairro Rosa em Almada. Esta situação, porém, tende a alargar-se a outros bairros sociais sob tutela directa do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IRHU).

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 para €400, incompatíveis para a esmagadora maioria das famílias, face aos seus rendimentos.

Os moradores que realizaram obras de melhoramento nas habitações, são ainda mais prejudicados, dado que a sua renda é agravada, devido à valorização do critério de conforto. Para além do Governo não cumprir as suas responsabilidades e realizar as intervenções que lhe compete, vai beneficiar com os investimentos dos moradores.

No caso da Quinta do Cabral no Seixal e no Bairro Rosa em Almada, a aplicação do regime da renda apoiada foi justificado com a realização de obras de conservação nos prédios. Não é referido que estas obras consistiram somente na pintura exterior dos edifícios, que já tem mais de 25 anos, mantendo-se por resolver todos os problemas estruturais destes e dos espaços exteriores.

Nos últimos anos verificou-se uma amplificação da luta dos moradores atingidos com a aplicação do regime renda apoiada. Reivindicam a alteração da actual 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 do Governo.

É no sentido de obviar às claras situações de injustiça que resultam, quer da aplicação do Decreto-Lei, 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.

Assim, o Grupo Parlamentar do PCP reapresenta esta iniciativa com vista a impedir que rendimentos ocasionais concorram para onerar o valor da renda e instituir critérios de maior justiça social designadamente por famílias de rendimentos mais baixos e para idosos, obviando, assim, a situações em que o valor calculado de renda apoiada atinge valores insustentáveis para muitos agregados.

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

- Estabelecer para cálculo do esforço para pagamento de renda apoiada o valor líquido dos rendimentos auferidos e não o valor ilíquido como agora se dispõe;
- Considerar 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;
- Retirar do cálculo de rendimentos todos os prémios e subsídios de carácter não permanente, tais como horas extraordinárias, subsídio de turno, entre outros;
- Considerar para efeitos de cálculo do rendimento do agregado apenas um valor parcial das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência, sempre que estas não atinjam o valor correspondente a três salários mínimos nacionais;
- Limitar o esforço com o valor da renda a pagar a 15% do rendimento do agregado sempre que este não exceda o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais.

Nestes termos, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis os Deputados abaixo-assinados do Grupo Parlamentar do PCP apresentam o seguinte Projecto de Lei:

#### Artigo 1.º Alteração

Os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

## «Artigo 3.º

1 – Para os efeitos do presente diploma considera-se:

a)(...);

b)(...);

c)“Rendimento líquido mensal”, o quantitativo que resulta da divisão por 12 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 do salário mínimo nacional pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada elemento do agregado familiar que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente;

e)(...).

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, bem como o complemento solidário para idosos;

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

3 – 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.

4 – Para efeitos do disposto na alínea c) do nº 2, os valores das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência e complemento solidário para idosos, iguais ou inferiores a três salários mínimos nacionais, são considerados parcialmente, para efeitos de cálculo da taxa de esforço, através da aplicação da seguinte fórmula:

$$Rt = 0,25 R \left( \frac{R}{Smn} + 1 \right)$$

em que:

Rt= Rendimento para efeito de cálculo da taxa de esforço

R= Valor das pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez e sobrevivência e complemento solidário para idosos

Smn= Salário mínimo nacional

## 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 – (...).

3 – (...).

## Artigo 5.º

1 – (...).

2 – (...).

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% do salário mínimo nacional;

b) não pode ser superior a 15% do rendimento líquido mensal do agregado familiar, sempre que este não exceda o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais.

## Artigo 6.º

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...).

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

### 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.

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – (...).»

### Artigo 2.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor com a aprovação da Lei do Orçamento do Estado posterior à sua publicação.

Assembleia da República, 22 de Julho de 2011

Os Deputados,

PAULO SANTOS; ANTÓNIO FILIPE; PAULO SÁ; HONÓRIO NOVO; BRUNO DIAS; FRANCISCO LOPES; BRUNO DIAS; BERNARDINO SOARES; JERÓNIMO DE SOUSA; RITA RATO; JOÃO OLIVEIRA; MIGUEL TIAGO; JOÃO RAMOS