

PROJETO DE RESOLUÇÃO N.ºXII/1.^a

**EXIGE AO GOVERNO A ADOÇÃO DE UM PERÍODO DE ADAPTAÇÃO DE
15 ANOS PARA QUALQUER MECANISMO DE ATUALIZAÇÃO DAS
RENDAS ANTERIORES A 1990, TAL COMO ESTABELECIDO NO
PROGRAMA DO GOVERNO PSD/CDS**

Recentemente o Governo apresentou uma proposta de lei de alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) que é tremendamente penalizadora para os inquilinos e que realiza, apenas 6 anos depois da última reforma no arrendamento urbano, uma profunda alteração nas regras do mercado de arrendamento.

De acordo com o executivo, esta reforma pretende criar um “verdadeiro mercado de arrendamento” e “oferecer aos portugueses soluções de habitação mais ajustadas às suas necessidades” e “menos consumidoras dos seus recursos”. No entanto, de acordo com os Censos 2011, as rendas antigas, anteriores a 1990, representam apenas 33% do total dos arrendamentos no nosso país e, nos últimos 20 anos, o número de famílias com este tipo de contratos caiu para cerca de 255 mil, pelo que se verifica que a falta de dinâmica do mercado de arrendamento não radica nas rendas antigas.

De facto, existem em Portugal mais de 700 mil fogos devolutos, na sua maioria detidos por bancos e por especuladores imobiliários que ainda usufruem de um regime de isenção de IMTOI e de IMI. Atacar os problemas do mercado de arrendamento seria promover a entrada destes imóveis no mercado.

Na verdade, o Governo institui, através da sua proposta de lei, a decisão extrajudicial e administrativa do despejo dos inquilinos, retirando a proteção que só a via judicial poderia permitir, e propõe um jogo de “roleta russa” viciado, onde só o inquilino perde com a subida exponencial da renda ou com o despejo.

Mas, independentemente do mecanismo escolhido pelo Governo para realizar a subida das rendas antigas, a proposta do Governo prevê que os inquilinos com contratos anteriores a 1990 tenham apenas um período de 5 anos de adaptação à nova lei e que, findo esse prazo, a sua renda seja totalmente liberalizada.

No entanto, o Programa do Governo (página 44) previa que este período de adaptação tivesse um horizonte de 15 anos, pelo que não se compreende que hoje proponha uma lei que apenas permite um terço desse horizonte temporal.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda propõe que a Assembleia da República exija ao Governo que:

Independentemente do mecanismo de atualização das rendas adotado, se realize a revisão da prorrogação legal forçada dos contratos de arrendamento anteriores a 1990 num horizonte de 15 anos.

Assembleia da República, 10 de fevereiro de 2012.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,