

PROPOSTA DE BASES PARA NOVO

PROCESSO LEGISLATIVO

ARRENDAMENTO, REABILITAÇÃO URBANA E OBRAS

Associações e Organizações subscritoras:

AIL - Associação dos Inquilinos Lisbonenses

AINP- Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal

UACS - União de Associações do Comércio e Serviços

ACCL - Associação das Coletividades do Concelho de Lisboa

CPPME – Conf. Portuguesa das Micro, Pequenas e Médias Empresas

CIAN - Comissão de Inquilinos das Avenidas Novas

Grupo de Moradores de Campo de Ourique

Comissão de Moradores da Colina da Graça

Inter-Reformados

MURPI - Movimento Unitário de Reformados, Pensionistas e Idosos

APBCIB - Ass. Port. dos Barbeiros, Cabeleireiros e Institutos de Beleza

CPCCRD - Conf. Port. Coletividades de Cultura, Recreio e Desporto

NOTA À COMUNICAÇÃO SOCIAL

31 DE MAIO DE 2013

A 3ª Assembleia de Inquilinos que teve lugar no Cinema São Jorge, em Lisboa pronunciou-se pela necessidade da revogação e reforma urgente da atual legislação do Arrendamento e da Reabilitação Urbanos, tendo para o efeito aprovado a PROPOSTA DE BASES PARA A DISCUSSÃO DE NOVO PROCESSO LEGISLATIVO.

Na sequência do então aprovado as Associações a Organizações subscritoras da PROPOSTA reuniram para definirem as ações e diligências a desenvolver, tendo concluído:

- A. Solicitar audiências com carácter de urgência a Suas Excelências o Senhor Presidente da República e Senhor Primeiro Ministro, bem como aos Grupos Parlamentares e à Associação Nacional de Municípios.
- B. Desenvolver a PROPOSTA DE BASES recolhendo e sintetizando sugestões em ordem a que a legislação futura considere as necessárias diferenças e especificidades do arrendamento habitacional e do arrendamento não habitacional.

As Associações e Organizações analisaram ainda o Relatório da Comissão de Monitorização que veio a público, tendo considerado:

1. A sua manifesta insuficiência no que concerne aos aspetos quantitativos do processo de atualização das rendas uma vez que apenas se verifica uma

informação quantitativa, eventualmente real, quanto aos inquilinos habitacionais que requereram a declaração do RABC, na base da informação da Autoridade Tributária, ignorando-se completa e gravemente o universo deste processo;

2. A sua completa e grave insuficiência no que concerne aos aspetos quantitativos ao nível do arrendamento não habitacional e da sua diversidade económica e social, e relativamente ao qual a Autoridade Tributária nem sequer facultou qualquer informação sobre os pedidos de comprovativos de micro-entidade solicitados;
3. A sua manifesta e incompreensível insuficiência quanto aos aspetos qualitativos deste processo, tendo em conta que, entre outros membros da Comissão, as Associações representativas dos arrendatários habitacionais e não habitacionais reportaram ao Sr. Presidente elementos suficientes e diversificados que não estão refletidos no aludido relatório, designadamente:

Quanto ao arrendamento habitacional:

- a) Que as famílias com rendimentos médios acima dos 1.500,00 euros até aos 2.500,00 euros ficaram com dificuldades acrescidas para pagarem as rendas atualizadas uma vez que a taxa de esforço aplicável de 25% tem um intervalo desde 375,00 euros até 625,00 euros, o que em muitas situações é excessivo para o orçamento familiar e inclusive para a qualidade do locado.
- b) Que muitas famílias com rendimentos médios acima de 5 RMNA, logo sem limites de taxa de esforço, ficaram com enormes dificuldades uma vez que ao ser aplicada a renda resultante de 1/15 sobre o Valor Patrimonial, em muitas situações, as rendas são muito superiores a 625,00 euros;
- c) Que já muitos inquilinos denunciaram os contratos e arrendaram novas casas ou encontraram outras soluções de habitação quer devido aos valores das rendas serem incomportáveis quer à deficiente qualidade da habitação;
- d) Que após o período transitório de cinco anos, com a eliminação das cláusulas de salvaguarda e os senhorios então poderem subir ainda mais as rendas, muitas famílias não as vão poder pagar e irão verificar-se despejos em elevada escala;
- e) Que o facto de mais de 60 mil famílias, por não poderem continuar a efetuar o seu pagamento, e já terem devolvido aos bancos as casas que adquiriram com as suas poupanças, voltaram a viver com familiares, o que veio agravar ainda mais a situação económica de milhares de famílias;
- f) Que os cortes nos rendimentos das famílias, o desemprego, os baixos salários e pensões, o constante aumento dos preços dos bens e serviços, a redução nos apoios sociais, entre outros, contribuem para a dificuldade e mesmo a impossibilidade de suportar novas e excessivas rendas.

Quanto ao arrendamento não habitacional:

- a) O encerramento de empresas, designadamente micro, pequenas e médias, em diversas atividades devido ao aumento das rendas para valores que não comportam, situação fortemente agravada pelo actual contexto de decréscimo do consumo, com graves consequências na cobrança de impostos e taxas - IVA, IRC, IRS, TSU e outras – no aumento do desemprego e de espaços devolutos, e de menos segurança nas ruas;
- b) O despedimento já verificado de centenas de trabalhadores, prefigurando-se novos despedimentos à medida que os senhorios avancem com

- propostas de novas e exorbitantes rendas, não dispendo os arrendatários de ativos ou recursos que lhes permitam indemnizar os trabalhadores despedidos;
- c) Uma crescente sensação de insegurança perante a alteração unilateral – pelo senhorio - dos prazos contratuais livremente convencionados entre as partes, em muitos casos há décadas;
 - d) O desespero dos empresários, dirigentes associativos e outros responsáveis pela ausência de alternativa futura às suas atividades;
 - e) Despejos resultantes da aplicação abusiva do Regime da Reabilitação Urbana, por alegada necessidade de se realizarem obras profundas nos prédios, sem que tal esteja devidamente comprovado e sem ter em conta investimentos elevados recentemente realizados, ou a necessária preservação no local de atividades que não são passíveis de deslocalização, entre outras consequências igualmente graves.
4. Se eram evidentes as reservas a esta Comissão por parte das Associações e Organizações subscritoras, o Relatório apresentado pelo seu presidente, entretanto demissionário, pelas razões acima apontadas, só vem confirmar tais reservas e evidencia que a única intenção de se ter constituído esta Comissão é a de escamotear e branquear as nefastas consequências de tal legislação.
5. Todavia, de igual modo, mesmo com as insuficiências referidas e ao contrário das suas intenções, o Relatório também confirma e evidencia a urgência da revogação desta legislação e do início de um novo - e desta feita mais participado e exigente - processo legislativo sobre estas matérias.

Juntamos a PROPOSTA DE BASES PARA NOVO PROCESSO LEGISLATIVO DO ARRENDAMENTO, REABILITAÇÃO URBANA E OBRAS apresentada e aprovada na 3ª Assembleia de Inquilinos.

AIL - Associação dos Inquilinos Lisbonenses
AINP - Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal
UACS - União de Associações do Comércio e Serviços
ACCL - Associação das Coletividades do Concelho de Lisboa
CPPME - Conf. Portuguesa das Micro, Pequenas e Médias Empresas
CIAN - Comissão de Inquilinos das Avenidas Novas
Grupo de Moradores de Campo de Ourique
Comissão de Moradores da Colina da Graça
Inter-Reformados
MURPI - Movimento Unitário de Reformados, Pensionistas e Idosos
APBCIB - Ass. Port. dos Barbeiros, Cabeleireiros e Institutos de Beleza
CPCCRD - Conf. Port. Coletividades de Cultura, Recreio e Desporto

Contactos:

AIL – 218 854 294
AINP – 225 365 001
UACS – 213 515 622
CPPME – 212 276 100
ACCL – 211 993 916