

ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2019

Está em discussão na Assembleia da República o Orçamento do Estado para 2019.

As soluções habitacionais, como é habitual e conhecido passam, em primeiro lugar por uma oferta suficiente em quantidade, qualidade e preço. Por e para isso, o Estado tem um papel preponderante nas soluções, na regulação e fiscalização do mercado, e na disponibilização de habitação a preços compatíveis com os rendimentos das famílias. Por outro lado, terá de adotar uma fiscalidade sobre o arrendamento que tenha em conta a função económica e social da habitação.

O atual governo e a maioria parlamentar e política que o suporta têm o dever de dar um sinal visível de que querem realmente resolver os problemas estruturais da habitação no país.

O Orçamento do Estado para 2019 é um momento e uma oportunidade para este desiderato.

Pelo que, sem margem para tibiezas, no Orçamento para 2019, deve ser consignada a verba necessária, pertinente e suficiente para que se reflita nos devidos meios e recursos financeiros, técnicos e humanos, verdadeiramente necessários ao combate à crise de habitação que grassa no território nacional, especialmente nas grandes áreas metropolitanas e capitais de distrito.

Em simultâneo, o OE também deverá adotar uma fiscalidade, em sede de IRS/IRC, estável e duradoura, sobre o arrendamento habitacional, para o que a AIL insiste, entre outras medidas igualmente propostas:

- 1. Declaração autónoma do rendimento das rendas habitacionais e taxar com os mesmos escalões e taxas do IRS (igualmente aplicados em sede de IRC) calculando o rendimento das rendas sobre o m2 de cada locado;**
- 2. Premiar a continuidade (duração) dos contratos de arrendamento habitacionais a partir dos três anos com a redução progressiva do imposto até um limite razoável.**
- 3. Permitir aos Municípios a redução do IMI dos locados arrendados.**
- 4. Deduzir (para os inquilinos habitacionais e hóspedes) todas as rendas, independentemente do seu valor, do ano da celebração dos contratos e da sua duração, em 15% do valor pago, até ao limite máximo de uma vez e meia da RMN em vigor.**
- 5. Que se isente de IRS/IRC as indemnizações pagas por despejos, tendo em conta que as mesmas configuram uma perspetiva de resolução de habitação para os inquilinos despejados, não tendo um carácter de rendimento.**

Uma solução de escalonamento dos rendimentos e de dedução das rendas habitacionais, a nosso ver, terá um impacto positivo na receita fiscal uma vez que se pretendem medidas efetivas, credíveis, eficazes e urgentes de combate à evasão fiscal, às ilegalidades e à prepotência instaladas que contribuem para o descrédito do Governo, do Estado e do mercado de arrendamento.

Pretende-se um Orçamento do Estado para 2019 que acolha as necessidades e contribua para as soluções de habitação e não seja a decepção do OE 2018 que não consignou as verbas adequadas, pelo que além de não contribuir para qualquer solução necessária ao sector, também não considerou as propostas da AIL para se adotar uma fiscalidade apropriada sobre o rendimento das rendas habitacionais e as deduções pelos inquilinos de todas as rendas pagas.

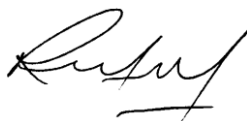
Quanto à carência de habitação, e como é conhecido, o mercado habitacional continua distorcido, com oferta cada vez mais escassa e menos acessível, sendo que todas as medidas legislativas impostas nos últimos anos, mesmo com as pequenas alterações introduzidas e as previstas, bem como a continuada ausência de uma fiscalidade apropriada, além de não resolver os problemas vieram, isso sim e como foi denunciado, contribuir para o agravamento da situação de escassez, carestia, despejos e expulsão de inquilinos.

A habitação pública é de cerca de 2% do mercado habitacional, estando longe de satisfazer as necessidades de uma população cada vez mais empobrecida. Reconhece-se a existência de muita propriedade pública para habitação que não está a ser utilizada, parte está devoluta e degradada por falta de conservação e outra foi indevidamente alienada, em grande medida para alimentar e exponenciar a especulação imobiliária, como recentemente praticaram os hospitais civis de Lisboa.

Justifica-se, portanto, que a propriedade pública não seja alienada, mas sim recuperada e alocada a bolsas e colocada no mercado de arrendamento a preços compatíveis com as possibilidades das famílias.

Setembro de 2018

A Direção



Romão Lavadinho
Presidente