



NOTA À COMUNICAÇÃO SOCIAL

Nº 03/2015

26 de Junho de 2015

SUBSÍDIO DE RENDA

Ontem, o Governo anunciou ter aprovado a legislação sobre o subsídio de renda destinado aos inquilinos habitacionais com contratos de arrendamento celebrados antes de 18 de Outubro de 1990, reivindicada e esperada, pois decorre da chamada reforma do arrendamento urbano de 2012, a conhecida lei dos despejos.

Este subsídio de renda destina-se a evitar a esperada vaga de despejos que se perspectivava a partir de 2017, após o período transitório, com a possibilidade de os senhorios aumentarem as rendas outra vez. Por exemplo, para uma casa com o Valor Patrimonial Tributário (VPT) de €80.000,00, aplicando a taxa atual de 1/15 (6,66%), teremos uma renda de €445,00 independentemente do estado de conservação do locado.

A fazer fé no comunicado do Governo, o subsídio irá suportar a diferença entre a taxa de esforço cometida ao inquilino de acordo com o escalão do seu Rendimento (RABC) e o valor da nova renda. Se assim for, consideramos aceitável tal subsídio, esperando que não venha a ser revogado ou alterado, direta ou indiretamente, para pior, após as eleições de Outubro.

Se este subsídio aparenta ser favorável aos inquilinos, no que respeita aos senhorios está-se perante um prémio chorudo aos relapsos, aos que nunca cuidaram do património, que não fizeram obras de conservação obrigatórias, que nunca respeitaram os inquilinos e a sociedade ao deixarem degradar os edifícios.

Para minorar o esforço público, faria todo sentido reduzir a taxa de 1/15 (6,66%) a aplicar sobre o VPT, para uma taxa de 1/20 (5%), o que levaria à redução das rendas para valores mais consentâneos, quer com o rendimento de aplicações financeiras, quer com as possibilidades dos inquilinos, e contribuiria para a redução das rendas que atualmente se pedem pelas casas. Por exemplo, para um VPT de €80.000,00 aplicando a taxa de 1/20 (5%), teríamos uma renda de €334,00.

Ficamos a aguardar a publicação da legislação atinente a esta matéria para se verificar se de facto é como se afirma ou se, ao contrário, vai conter exceções e exigências que alterem e/ou dificultem a sua aplicação nos moldes em que foi divulgada.

A Direção

Romão Lavadinho
Presidente