

Moção

PELA REVOGAÇÃO DA LEI DAS RENDAS

Considerando que:

1. A lei 31/2012, de 14 de agosto, que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, tem causado um enorme impacto social negativo e constitui um ataque ao direito à habitação;
2. A lei é desequilibrada a favor dos senhorios e a sua entrada em vigor tem provocado um aumento generalizado do valor das rendas, em muitos casos mesmo acima dos limites fixados, pois desprotege completamente os inquilinos ao permitir que a ausência de resposta à primeira notificação do aumento signifique a sua aceitação. A esta situação junta-se a mais completa falta de informação sobre a sua aplicação;
3. A total insensibilidade social do Governo é responsável pelo pânico social que uma população particularmente vulnerável, em função da sua idade, está a sentir perante uma lei que significa que a sua renda de casa pode ser superior aos seus rendimentos;
4. Por outro lado a facilitação dos despejos levará a que milhares de famílias possam ficar sem casa, sem terem sequer direito a uma defesa digna. Totalmente facilitado para os senhorios o despejo passa a ser accionado através de um “balcão virtual” a que pomposamente se chamou Balcão Nacional do Arrendamento. O senhorio não precisa de advogado para accionar o despejo, já o inquilino para se opor a esse mesmo despejo, para além de advogado, tem que pagar custas que ultrapassam os 200,00 euros e depositar as rendas em atraso, se for esse o motivo do despejo;
5. Na actual situação de profunda crise social, em que o desemprego não para de aumentar todos os dias, esta lei proporciona, na prática, que quem perde o emprego, pode perder a casa;
6. Também o pequeno comércio será atingido, levando a muitos encerramentos, que acrescentam desemprego e crise;
7. A regulamentação da lei, que tardou em sair, veio criar ainda novos constrangimentos aos inquilinos, nomeadamente aqueles que invoquem o seu Rendimento Anual Bruto Corrigido para estabelecer o valor da renda, ao estabelecer que serão devidos retroactivos que podem atingir 50% do valor da nova renda,

desde o momento da primeira notificação até que seja conhecido o valor do RABC emitido pelos serviços de Finanças, exigindo um esforço desproporcionado aos inquilinos. Soma-se a isto, o facto da avaliação do valor patrimonial do prédio não coincidir, em algumas situações, com a data do aumento das rendas, o que origina grandes variações no valor apurado. No entanto os inquilinos estão impedidos de solicitar a avaliação;

8. No último mês, os senhorios apresentaram 323 procedimentos de despejo no Balcão Nacional de Arrendamento, o que perfaz 11 pedidos por dia. As associações que lidam com o problema mostram que são precisamente os cidadãos e cidadãs com mais de 65 anos que mais têm dúvidas sobre a lei e que mais desprotegidos ficam. A Associação dos Inquilinos Lisbonenses (AIL) tem registado uma média de 140 atendimentos diários num total de 6.177 pessoas que procuram a associação com dúvidas sobre a lei, números que sobem a cada dia que passa;
9. Ignora mesmo o próprio programa de Governo PSD/CDS-PP onde constava um prazo de transição de 15 anos. O prazo estipulado na lei é de cinco anos para os inquilinos com mais de 65 anos ou com deficiência que determine incapacidade de 60%. Este prazo apenas significa que o inquilino não é despejado aos 65 anos, mas é aos 70, não é aos 80, mas será aos 85 anos. E nos casos de despejo por dificuldade de pagamento da renda, o prazo de deferimento do despejo é de cinco meses, período no qual a Segurança Social assume o pagamento da renda;
10. Nos primeiros meses de aplicação da lei registam-se já casos de aumentos de 600% nas rendas. A própria ministra Assunção Cristas reconheceu a existência de senhorios “sem escrúpulos” que se estão a aproveitar desta lei para aumentar as rendas de forma ilegal. Face ao descalabro social que a lei 31/2012 provoca, a Ministra anunciou em audição na Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território e Poder Local da Assembleia da República, um programa de informação com o lançamento de brochuras e de sessões de esclarecimento presencial. Adiantou ainda a criação de uma Comissão de monitorização da aplicação da lei, admitindo que falta conhecimento sobre a realidade social. No entanto sobre as medidas de política social, nomeadamente o subsídio de renda, nada disse;
11. Esta prometida informação quando chegar, chega tarde. Por outro lado a lei não precisa de “monitorização”. A lei é desequilibrada e injusta. E num futuro próximo serve, em todas as dimensões, os interesses dos Fundos Imobiliários que cobiçam os centros históricos das cidades;

Assim, o Bloco de Esquerda propõe que na Assembleia Municipal de Lisboa na sua reunião no dia 19 de fevereiro de 2013, delibere:

- a) denunciar o impacto social negativo da nova lei das rendas quer ao nível do arrendamento habitacional como comercial;
- b) exigir perante o Governo a imediata revogação da lei 31/2012;
- c) Dar conhecimento desta moção aos órgãos de soberania e às associações de inquilinos e de moradores de Lisboa.

Pelo Grupo Municipal do Bloco de Esquerda

José Casimiro

Lisboa, 18 de fevereiro de 2013