



Período de transição para aumento das rendas pode ser alargado

Partidos da maioria já têm propostas para alterar a lei do arrendamento. Inquilinos idosos e com carências económicas podem ver o aumento da renda suavizado por um período superior a cinco anos.

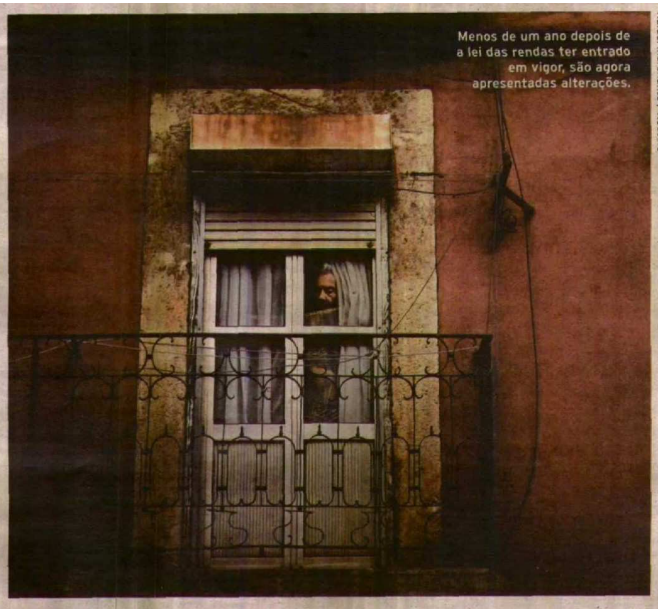
Paula Cravina de Sousa
paula.cravina@economico.pt

Os inquilinos mais idosos e com carência económica que vejam a renda antiga actualizada poderão ver alargado o actual período de transição de cinco anos em que os aumentos serão menos abruptos.

Esta é uma das propostas apresentadas ontem aos grupos parlamentares do PSD e CDS pela coligação que apoia o candidato à Câmara Municipal de Lisboa, Fernando Seara. As propostas chegam menos de um ano depois de a lei das rendas ter entrado em vigor, a 12 de Novembro de 2012. O PSD já tinha demonstrado a intenção de apresentar alterações à lei, mas o CDS travou o processo. Na altura, o PSD assegurava que ia manter-se atento ao cumprimento da lei e às principais dificuldades sentidas e que iria esperar pelo primeiro relatório da comissão de monitorização da lei das rendas, divulgado em Julho.

A lei em vigor, da responsabilidade da ministra Assunção Cristas que tutelava a pasta na altura, prevê algumas excepções para os idosos com mais de 65 anos com baixos rendimentos, como um período de transição de cinco anos com aumentos mais suaves do valor da renda. Com a nova proposta, como explicou o deputado do PSD, António Proa, o período de transição será alargado e não será fixado um prazo. "A ideia é proteger os mais idosos para que vivam uma velhice descansada", afirmou.

Outra das novidades tem a ver com o tecto máximo para o aumento das rendas. Agora, para quem ganha até 500 euros, a renda não pode ultrapassar os 50 euros: a actualização máxima é de 10%. Já para quem recebe entre 500 e 1.500 a renda é, no máximo, de 250 euros (taxa de esforço de 17%) e para quem ganha entre 1.500 e 2.829 euros - o valor da renda não pode ir além dos 707,25 euros (taxa de esforço de 25%). Mas a actualização tem sempre como limite 1/15 do valor patrimonial tributário (VPT). Ora, a nova proposta prevê a redução deste limite máximo de actualização da renda, pelo que os inquilinos pagarão um valor inferior ao que está previsto actualmente. Se agora este tecto está nos 1/15 do valor patrimonial tributário (VPT), a proposta pretende reduzir o valor



Menos de um ano depois de a lei das rendas ter entrado em vigor, são agora apresentadas alterações.

Rafael Marques / Reuters

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO À LEI

- Alargamento do período de transição de cinco anos para inquilinos idosos e que tenham carências económicas.
- Limite máximo da renda passa a ser de 1/20 do valor patrimonial tributário (VPT) e não de 1/15.
- Quando não existe acordo entre proprietário e inquilino, o valor máximo a considerar é também 1/20 (VPT).
- Despejo para realização de obras profundas tem de ter luz verde da câmara.
- Período transitório no arrendamento comercial passa a ser válido para microempresas e não microentidades. Desta forma, mais empresas serão abrangidas.

a pagar pelos inquilinos para 1/20 do VPT. Ainda neste âmbito, se não houver acordo entre proprietário e inquilino o valor da renda deverá ser também de 1/20 do VPT.

Foram ainda propostas mudanças no regime de despejo por obras profundas. A intenção é que a necessidade de desalojamento seja confirmada pela câmara e só então o proprietário possa fazer o despejo. Esta regra será válida tanto para o arrendamento habitacional como para o comercial.

No arrendamento comercial existem também novas propostas em cima da mesa. O objectivo é alargar o número de entidades que poderão beneficiar do período de transição. A lei actual diz que as microentidades podem beneficiar daquele período, mas a ideia agora é substituir o conceito de microentidade por microempresa. "Desta forma mais empresas serão abrangidas, já que muitos restaurantes, por exemplo, ficavam de fora daqueles critérios, explicou António Proa. ■