

Assunto: O ORÇAMENTO DE ESTADO E O ARRENDAMENTO

O Orçamento de Estado para 2017 não prevê, a nosso ver como devia, qualquer alteração à fiscalidade sobre a propriedade arrendada para efeitos habitacionais. Igualmente não prevê, a nosso ver como devia, a dedução de todas as rendas liquidadas pelos inquilinos, independentemente do ano em que foi celebrado o contrato de arrendamento, extinguindo a discriminação existente.

Ou seja, fiscalmente, mas também política e administrativamente, continua a considerar-se o arrendamento habitacional como um subproduto e, na prática, uma obsolescência.

Integrando, recorrentemente, o discurso oficial a necessidade de mobilidade dos cidadãos e a dinamização do mercado de arrendamento habitacional, não se compreende a manutenção e a total ausência de medidas de natureza fiscal em sede de Orçamento do Estado e de natureza administrativa em sede legislativa.

Como se sabe, a oferta disponível para arrendamento habitacional é escassa e de deficiente qualidade pelo que não satisfaz as necessidades e a procura de arrendamento estável e prolongado para as famílias e as necessidades e a procura de arrendamento temporário para jovens, estudantes e outros.

Por outro lado, ao longo dos anos a oferta para arrendamento habitacional apresenta preços demasiado elevados, tendo-se agravado nos últimos dois anos, com o crescimento dos preços em cerca de 40% na cidade de Lisboa, também em resultado do desvio da oferta de habitações para o alojamento turístico.

Está demonstrado que a não se tomarem medidas, o mercado de arrendamento continuará a fenececer, sendo progressivamente substituído ou pela aquisição de habitação nas periferias com o conseqüente endividamento e imobilidade das famílias ou pelo crescente alojamento turístico e a desertificação de parte das cidades onde apenas poderão vir a residir alguns e fundamentalmente os de maiores posses.

A AIL entende que é necessário alterar esta situação e, em sentido contrário, há que dinamizar o mercado de arrendamento habitacional para se manter as cidades vivas, socialmente ativas e economicamente viáveis.

A AIL insiste em que não se trata de opor o arrendamento à aquisição, mas tão só de considerar o arrendamento habitacional como uma opção lógica, social e economicamente necessária, para o que terá de ser credível e confiável, tanto para as famílias como para a propriedade.

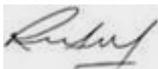
A AIL reitera na necessidade de se alterar a fiscalidade sobre o arrendamento habitacional, bem como em estabelecer regras funcionais para o credibilizar, pelo que insiste na sua Proposta, já do conhecimento de V. Exa, e que se anexa.

Será de concluir que pode ser este o momento apropriado para que politicamente se assumam sem tibiezas ou subterfúgios, quer seja nas intenções, quer seja nos diversos programas e medidas políticas, que o arrendamento habitacional não passa afinal de uma atividade social e economicamente marginalizada e menorizada ao não se alterar o necessário e o evidente, nos planos fiscal e administrativo, para a sua efetiva e real dinamização e cumprimento da sua função social e económica.

Lisboa, 2 de Novembro de 2016

A Direção

Romão Lavadinho
Presidente

A small, square, grayscale image of a handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Romão Lavadinho'.