

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento

TEMA	Proposta de Alteração BE à PPL 127	Proposta de Alteração PS à PPL 127	PPL n.º 127 <i>(baixou sem votação)</i>
------	------------------------------------	------------------------------------	--

OBJETO			Artigo 1.º Objeto A presente lei concede ao Governo autorização legislativa para aprovar um regime especial de tributação dos rendimentos prediais resultantes de contratos de arrendamento ou subarrendamento habitacional enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível, com vista à disponibilização aos agregados familiares de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço comportável.
VOTAR NO FINAL	<u>Contra</u> <u>Abstenção</u> <u>A favor</u>		<u>Contra</u> <u>Abstenção</u> <u>A favor</u>

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento

TEMA	Proposta de Alteração BE à PPL 127	Proposta de Alteração PS à PPL 127	PPL n.º 127 <i>(baixou sem votação)</i>
------	------------------------------------	------------------------------------	--

PROGRAMA DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA Sentido e Extensão	<p>Artigo 2.º Sentido e extensão</p> <p>A autorização legislativa referida no artigo anterior é concedida com o sentido e a extensão seguintes:</p> <p>a) Estabelecer que são isentos de tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS) e de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC) os rendimentos resultantes de contratos de arrendamento ou subarrendamento habitacional enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível, a criar através de decreto-lei;</p> <p>b) [...];</p> <p>c) [...];</p> <p>d) [...];</p> <p>e) [...];</p> <p>f) No procedimento de atribuição dos alojamentos, deve ser conferida prioridade a situações de vulnerabilidade, designadamente, rendimentos, idade igual ou superior a 65 anos ou grau de deficiência igual ou superior a 60%, podendo também ser estabelecidos critérios de prioridade relacionados com a emancipação de jovens ou com outros fins de interesse público;</p> <p>g) O enquadramento de contratos no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, para os efeitos previstos na alínea a), depende da observância das condições exigíveis em termos de:</p> <p>i) Limites máximos de preço de renda;</p> <p>ii) Prazos mínimos de arrendamento;</p> <p>iii) Limite de rendimentos para efeito de elegibilidade dos agregados habitacionais;</p> <p>iv) Taxa de esforço dos agregados habitacionais;</p> <p>v) Celebração dos contratos de seguro obrigatórios;</p> <p>vi) Registo do contrato no sítio da internet do Portal das Finanças.</p> <p>h) Podem ser enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível, para efeitos de aplicação do regime fiscal previsto na alínea a), contratos de arrendamento e subarrendamento celebrados no âmbito de programas municipais de promoção da oferta de arrendamento a preços acessíveis, desde que seja verificada a observância dos requisitos previstos na alínea anterior;</p> <p>i) O enquadramento no Programa de Arrendamento Acessível mantém-se durante a vigência do contrato e das suas renovações, sem prejuízo do disposto nas alíneas seguintes;</p> <p>j) [Anterior alínea g)];</p> <p>k) [Anterior alínea i)].</p>	<p>Artigo 2.º Sentido e extensão</p> <p>A autorização legislativa referida no artigo anterior é concedida com o sentido e extensão seguintes:</p> <p>a) Estabelecer que são isentos de tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS) e de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC) os rendimentos prediais resultantes de contratos de arrendamento ou subarrendamento habitacional enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível, a criar através de decreto-lei, e que cumpram os requisitos contratuais e de verificação exigidos para o efeito, em especial os previstos na alínea f);</p> <p>b) O Programa de Arrendamento Acessível referido na alínea anterior corresponde a um programa:</p> <p>i) De política de habitação dirigido à procura, de adesão voluntária, e que, por via das isenções previstas na alínea a), visa promover a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços reduzidos;</p> <p>ii) Aplicável à disponibilização de habitações por entidades públicas e privadas;</p> <p>c) Para efeitos da alínea a), são estabelecidos requisitos de verificação que assegurem condições mínimas de segurança, conforto e salubridade dos alojamentos;</p> <p>d) A oferta de um alojamento no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível pode processar-se nas modalidades de «habitação» ou de «parte de habitação» e, em qualquer dos casos, para as finalidades de «residência permanente» ou de «residência temporária de estudantes do ensino superior»;</p> <p>e) O preço de renda mensal de um alojamento a disponibilizar no Programa de Arrendamento Acessível não pode ultrapassar nenhum dos seguintes limites:</p> <p>i) O limite geral de preço de renda por tipologia, a definir por portaria;</p> <p>ii) O limite específico de preço de renda por alojamento, a definir nos termos da alínea seguinte;</p> <p>f) O acesso ao regime fiscal previsto na alínea a) depende do enquadramento dos contratos no Programa de Arrendamento Acessível, condicionado à observância das condições exigíveis em termos de:</p> <p>i) Limites máximos de preço de renda;</p> <p>ii) Prazos mínimos de arrendamento;</p> <p>iii) Limite de rendimentos para efeito de elegibilidade dos agregados habitacionais;</p> <p>iv) Taxa de esforço dos agregados habitacionais;</p> <p>v) Celebração dos contratos de seguro obrigatórios;</p> <p>vi) Registo do contrato no sítio da internet do Portal das Finanças.</p> <p>g) O acesso ao regime fiscal e à redução de preço de renda previstos no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível estão condicionados ao cumprimento dos deveres assumidos no âmbito da inscrição dos alojamentos ou da apresentação das candidaturas, revertendo para o Estado em caso de incumprimento grave;</p> <p>h) Podem ser enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível, para efeitos de aplicação do regime fiscal previsto na alínea a), contratos de arrendamento e subarrendamento celebrados no âmbito de programas municipais de promoção da oferta de arrendamento a preços acessíveis, desde que seja verificada a observância dos requisitos previstos na alínea f).</p> <p>i) Pode ser atribuído aos prestadores de alojamentos e aos candidatos o dever colaboração com as diligências de fiscalização a desenvolver pela entidade competente para o efeito, necessárias à averiguação das condições e requisitos da inscrição e oferta de alojamentos ou da apresentação de candidaturas, incluindo a realização de vistorias, sem prejuízo das garantias constitucionais aplicáveis.</p>
	<p>Contra Abstenção A favor</p>	<p>Contra Abstenção A favor</p>

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento

TEMA	Proposta de Alteração BE à PPL 127	Proposta de Alteração PS à PPL 127	PPL n.º 127 <i>(baixou sem votação)</i>
------	------------------------------------	------------------------------------	--

DURAÇÃO AUTORIZADA			Artigo 3.º Duração A presente autorização legislativa tem a duração de 90 dias após a data de entrada em vigor da presente lei.
			Contra Abstenção A favor
DL AUTORIZADO – PROGRAMA DO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL ARTIGO 8.º LIMITES MÁXIMOS DE PREÇO DE RENDA APLICÁVEIS AO ALOJAMENTO	Artigo 8.º [...] 1 – [...] 2 – O limite específico de preço de renda aplicável a uma habitação corresponde a 60% do valor de referência do preço de renda dessa habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do número anterior, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores: a) [...] b) [...] c) [...] d) [...] e) [...] 3 – O limite específico de preço de renda aplicável a uma parte de habitação corresponde a 60% do valor de referência do preço de renda dessa parte de habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do n.º 1, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores: a) [...] b) [...] c) [...] 4 – [...]		Artigo 8.º Limites máximos de preço de renda aplicáveis ao alojamento 1 - O preço de renda mensal de um alojamento a disponibilizar no Programa de Arrendamento Acessível obedece necessariamente aos seguintes limites máximos: a) O limite geral de preço de renda por tipologia, a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação; b) O limite específico de preço de renda por alojamento, a definir nos termos dos números seguintes. 2 - O limite específico de preço de renda aplicável a uma habitação corresponde a 80% do valor de referência do preço de renda dessa habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do número anterior, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores: a) Área; b) Qualidade do alojamento; c) Certificação energética; d) Localização; e) Valor mediano das rendas por m2, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I.P. (INE, I. P.). 3 - O limite específico de preço de renda aplicável a uma parte de habitação corresponde a 80% do valor de referência do preço de renda dessa parte de habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do n.º 1, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores: a) Valor de referência do preço de renda da habitação onde se insere o alojamento; b) Área do quarto; c) Qualidade do quarto. 4 - Os limites máximos de preço de renda aplicáveis ao alojamento nos termos do presente artigo não incluem as despesas ou encargos que sejam devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil.
	* O DL autorizado não é votado nem sujeito a alterações. AO BE para ponderar sobre se pretende e vê cabimento em verter as alterações pretendidas no artigo 2.º “Sentido e Extensão” da PPL		Contra Abstenção A favor

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento

TEMA	Proposta de Alteração BE à PPL 127	Proposta de Alteração PS à PPL 127	PPL n.º 127 <i>(baixou sem votação)</i>
DL AUTORIZADO ARTIGO 9.º PRAZOS MÍNIMOS	<p>Artigo 9.º [...]</p> <p>1 – O arrendamento de alojamentos no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível tem prazo mínimo de 5 anos, ao fim dos quais é renovável por prazos mínimos de 2 anos salvo oposição do arrendatário, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>2 – [...]</p> <p>3 – [...]</p>		<p>Artigo 9.º Prazos mínimos de arrendamento</p> <p>1 - O arrendamento de alojamentos no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível tem prazo mínimo de 3 anos, renovável anualmente até aos 5 anos salvo oposição do arrendatário, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>2 - Caso o alojamento tenha por finalidade a residência temporária de estudantes do ensino superior, o prazo de arrendamento pode ser inferior ao estabelecido no número anterior, tendo por mínimo 9 meses.</p> <p>3 - Os prazos de subarrendamento são idênticos aos estabelecidos nos números anteriores, sem prejuízo das causas legais de caducidade do mesmo.</p>
	* O DL autorizado não é votado nem sujeito a alterações. AO BE para ponderar sobre se pretende e vê cabimento em verter as alterações pretendidas no artigo 2.º “Sentido e Extensão” da PPL		Contra Abstenção A favor
DL AUTORIZADO ARTIGO 15.º TAXA DE ESFORÇO	<p>Artigo 15.º [...]</p> <p>1 – [...]</p> <p>2 – [...]</p> <p>3 – [Novo] No caso do titular da candidatura não cumprir os critérios da taxa de esforço disposto no número 1 do presente artigo por motivos de insuficiência económica e não se encontrar incluído em nenhum programa abrangido pelo regime de renda apoiada, é atribuído um apoio aos referido titular correspondente à diferença entre o valor da renda e o limite de um valor de renda que cumpra os critérios da taxa esforço para o respetivo agregado previstos do Programa de Arrendamento Acessível.</p>		<p>Artigo 15.º Taxa de esforço</p> <p>1 - A participação de cada candidatura em procedimentos de atribuição de alojamentos e a celebração de contratos de arrendamento ou subarrendamento com os seus titulares apenas podem ter lugar quando a renda do alojamento corresponda a uma taxa de esforço entre 10% e 35% do rendimento médio mensal (RMM) do agregado habitacional, determinado nos termos do número seguinte.</p> <p>2 - O RMM corresponde a 1/12 do RAB do agregado habitacional, dividido pelo número total de elementos desse agregado.</p>
	* O DL autorizado não é votado nem sujeito a alterações. AO BE para ponderar sobre se pretende e vê cabimento em verter as alterações pretendidas no artigo 2.º “Sentido e Extensão” da PPL		Contra Abstenção A favor
TÍTULO			Concede ao Governo uma Autorização Legislativa para aprovar um regime especial de tributação dos rendimentos prediais resultantes de contratos de arrendamento ou subarrendamento habitacional enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível
			Contra Abstenção A favor

Resultado das votações: eventual texto de substituição da PPL 127