

A Habitação nas Políticas. SÍNTESE DAS MEDIDAS ADOPTADAS COMO RESPOSTA À CRISE DA COVID-19

Rede H – Rede de Estudos sobre Habitação. Contributos de: Aitor Varea Oro, Ana Estevens, Ana Silva Fernandes, Beatrice Barone, Christine Auer, Fátima Loureiro de Matos, João Ferrão, Katielle Silva, Luís Mendes, Nuno Travasso, Sílvia Jorge, Sinead Marian D’Silva, Simone Tulumello.

1. CONTEXTO

Face à ameaça que se abateu sobre eles, todos os países se viram obrigados a adoptar uma série de respostas à situação de excepção em que se encontram. Um dos temas centrais desta resposta é o da habitação, já que a melhor arma de que dispomos contra o alastramento da pandemia é ficar em casa. Mas também porque a súbita quebra de rendimentos resultante da pausa imposta a grande parte das actividades económicas dificulta o pagamento de rendas e créditos à habitação, colocando em causa a salvaguarda do direito à habitação justamente quando este é mais necessário. Torna-se agora gritante a situação de tantos que não têm condições para cumprir essa simples indicação de ficar em casa, muito menos para quarentenas e isolamentos profilácticos que exigem quartos e casas de banho extra. São muitas as pessoas em situação de sem-abrigo ou a viver em contentores, roulotos e tendas, em bairros auto-produzidos sem as mínimas condições de salubridade, nomeadamente sem água e sem electricidade, e/ou em situações de sobrelotação. São muitas as pessoas que, face ao risco de perderem o emprego e a sua única fonte de rendimento se vêm obrigadas a sair diariamente de casa para trabalhar, muitas vezes sem condições mínimas de segurança, garantindo o bem-estar de outros, mas colocando a sua vida e a dos seus familiares próximos em risco. Também são vários os idosos infectados que agora não podem permanecer nos hospitais nem voltar aos lares, bem como os que permanecem em casa sem qualquer apoio. De repente, torna-se evidente o que há muito é sabido: que a habitação condigna é uma condição central à saúde de quem a habita (e, por isso, à saúde de todas e todos) e um direito constitucional que a sociedade terá de garantir.

Recolhemos e comparámos informações relativas às medidas que seis países europeus tomaram face à actual situação no domínio da habitação, agregadas em cinco temas: (1) sem-abrigo; (2) despejos; (3) arrendamento; (4) habitação pública; (5) crédito à habitação. Faltam outros temas, como os relativos por exemplo ao alojamento local e às situações de maior precariedade habitacional, que não foram destacados por não ter sido, por agora, possível compilar informação sobre eles, ou por estarem ausentes das políticas implementadas. De um modo geral, as principais preocupações são similares nos vários países. As diferentes abordagens revelam distintos modos de actuação e ideologias políticas, mas decorrem também de contextos de partida diversificados. Com diferentes regimes de arrendamento e de sistemas de apoio social, há países que consideram ter já uma rede de segurança suficientemente abrangente que basta reforçar, enquanto outros têm de criar mecanismos de raiz para garantir o básico.

A indicação das várias medidas surge abaixo em duas tabelas. A **tabela 1** apresenta uma versão mais sintética com vista a facilitar comparações céleres, mas omite muita informação. A **tabela 2** segue a mesma estrutura, mas apresenta as várias respostas com maior desenvolvimento e inclui algumas referências que permitem aceder à informação de origem. De seguida, faz-se um pequeno sumário sobre cada um dos temas analisados.

1. SUMÁRIO

Sem-abrigo: Acções ligadas ao alojamento de pessoas em situação de sem-abrigo são, em geral remetidas para a responsabilidade dos poderes locais, que vão desenvolvendo iniciativas de alojamento temporário, seja em pavilhões desportivos, como em vários casos de municípios nacionais (Lisboa, Cascais, Funchal), seja em alojamentos turísticos agora disponíveis (Berlim, Dublin), entre outros.

As excepções são Inglaterra e Espanha, onde há respostas ao nível central. Inglaterra criou um fundo de emergência de £3,2 milhões destinados às administrações locais, com vista ao alojamento condigno de pessoas em situação ou risco de sem-abrigo. Esta resposta tem sido encontrada, nomeadamente, em estabelecimentos turísticos disponíveis (Manchester: 1000 camas; Londres: 300 camas). Espanha passou a incluir pessoas em situação de sem-abrigo no conjunto de beneficiários do seu programa de apoio às camadas mais vulneráveis, que financia o acesso à habitação

até 400€/mês. Mais recentemente, em Portugal, a rede de Pousadas da Juventude disponibilizou-se para dar apoio na resposta à pandemia, nomeadamente ao nível dos casos de necessidade de alojamento urgente, como pessoas em situação de sem-abrigo, para as quais foram reservadas 400 camas.

Despejos: Todos os países criaram formas de suspender os despejos e reforçar a garantia de acesso a uma habitação, ainda que por via de diferentes mecanismos e com distintos graus de abrangência. Se na maioria dos casos a medida abrange todas as situações, na Alemanha e em Espanha ela aplica-se apenas aos que tiveram uma perda de rendimentos significativa devido à situação de emergência e não tenham alternativa habitacional. Em Espanha, os despejos já tinham sido suspensos, temporariamente e de forma generalizada, pelo *Consejo General del Poder Judicial*, devido à situação criada pela COVID-19.

Arrendamento: Países com sistemas de apoio à renda destinados às camadas com baixo rendimento ou em situação de carência temporária (como Alemanha, Itália ou Reino Unido) reforçaram o orçamento dos seus sistemas de apoio (aumento dos valores de subsídio, maior abrangência dos critérios de elegibilidade, novos prazos de candidatura). Portugal e Espanha avançaram com moratórias relativas ao pagamento das rendas, destinadas a agregados familiares com perda significativa de rendimentos e uma taxa de esforço com a habitação superior a 35%. Estas moratórias vêm acompanhadas por mecanismos de apoio ao pagamento do valor em falta no período posterior ao tempo de emergência, nomeadamente por via de empréstimos estatais sem juros.

No caso português, estes empréstimos - cujos prazos de maturidade ainda não são conhecidos - tanto podem ser pedidos pelos inquilinos elegíveis para moratória, como pelos senhorios que fiquem em situação de carência económica devido à perda de rendimentos resultante da moratória criada.

No caso espanhol, o prazo de pagamento dos empréstimos poderá ascender a 10 anos. Contudo, o regime de empréstimos só poderá ser accionado em casos em que o senhorio seja um pequeno proprietário (ou, tratando-se de um grande proprietário, em casos em que o inquilino decidir optar por este regime e não pelo que seria aplicado ao seu senhorio, que se descreve a seguir). Para proprietários com mais de 10 imóveis no mercado de arrendamento deverá ser o próprio senhorio a reduzir a renda em 50% ou a aceitar o pagamento do valor em falta por um período de 3 ou 4 anos, Comparativamente, em Portugal, quando o inquilino não pede empréstimo, terá apenas um ano para regularizar a situação. No caso dos agregados familiares em carência económica que venham a ter dificuldade em assegurar o pagamento posterior do valor em falta, está previsto um apoio a fundo perdido que pode ascender a 1100€/mês.

Habitação pública: Embora não tenhamos informação para todos os casos, percebe-se que, sobretudo através da acção das entidades de administração regional ou local, vão sendo encontradas formas de apoiar residentes em habitação pública, por via da revisão dos valores das rendas ajustadas aos rendimentos auferidos durante este período, da negociação de dívidas, da criação de moratórias ou mesmo da isenção de rendas.

Crédito à habitação: Em todos os países foram criadas moratórias ao crédito à habitação, ainda que sob diferentes regimes e níveis de abrangência. De um modo geral, são moratórias de capital e juros criadas por iniciativa pública, exclusivamente destinadas aos que sofreram impacto directo devido à situação de emergência criada pela pandemia. A excepção é a Irlanda, onde não houve acção governamental nesta matéria, tendo sido as moratórias criadas pelos próprios bancos, neste caso estritamente de capital e com condições menos favoráveis para os clientes. No pólo oposto, Itália é o único país em que esta medida envolve despesa pública, com o Estado a assegurar o pagamento de 50% dos juros devidos durante o período da moratória.

Nota prévia:

Note-se que a informação aqui associada ao Reino Unido é essencialmente relativa a Inglaterra e País de Gales, sendo que a Escócia e a Irlanda do Norte têm programas autónomos de resposta. Nos casos de Espanha, Itália e Alemanha, as regiões têm grande autonomia de decisão, em particular em questões de habitação, pelo que a resposta não será idêntica para todo o seu território. Aliás, a variação nas respostas dos diferentes territórios surge, de certo modo, em todos os casos, dadas as múltiplas iniciativas dos municípios na reacção à presente situação que não foram aqui compiladas.

TABELA 1_VERSÃO SÍNTESE

MEDIDAS	PORTUGAL	ESPAÑA	ITÁLIA	ALEMANHA	IRLANDA	REINO UNIDO (Inglaterra e País de Gales)
Sem-abrigo	<ul style="list-style-type: none"> - Disponibilidade de 400 camas nas Pousadas da Juventude para pessoas em situação de sem-abrigo. - Responsabilidade da administração local. - Acções de realojamento pelas administrações locais, nomeadamente em pavilhões desportivos (Lisboa, Cascais, Funchal). 	<ul style="list-style-type: none"> - Programa nacional de apoio às camadas vulneráveis (até 400€/mês). 	<ul style="list-style-type: none"> - Responsabilidade da administração local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Responsabilidade dos estados. - Em Berlim: Reforço dos centros de acolhimento existentes. Acções de realojamento; nomeadamente em alojamentos turísticos disponíveis (Berlim). 	<ul style="list-style-type: none"> - Responsabilidade da administração local. - Acções de realojamento pelas administrações locais; nomeadamente em alojamentos turísticos disponíveis (Dublin). 	<ul style="list-style-type: none"> - Programa nacional de financiamento (£3,2 milhões) a ser mobilizado pelas administrações locais para realojamento; nomeadamente em alojamentos turísticos disponíveis (Manchester: 1000 camas; Londres: 300 camas).
Despejos	<ul style="list-style-type: none"> - Suspensão dos despejos. - Suspensão da caducidade dos contratos de arrendamento. - Suspensão dos efeitos de renúncia dos contratos, e de execução de hipoteca. 	<ul style="list-style-type: none"> - Suspensão dos despejos. <i>Só para agregados em situação de vulnerabilidade social ou económica por efeito da COVID-19 e sem alternativa habitacional.</i> - Suspensão da caducidade dos contratos de arrendamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Suspensão dos despejos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Suspensão da rescisão de contrato por falta de pagamento. - <i>Só para agregados com quebra de rendimento devido ao COVID. Só para dívidas criadas durante a emergência.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Suspensão dos despejos. - Suspensão de renúncia ou caducidade de contratos de arrendamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Suspensão dos despejos. - Segurança de posse temporária da habitação pelos inquilinos. - Suspensão do término dos contratos de arrendamento (prolongamento do período de aviso prévio).
Arrendamento (inquilinos e senhorios)	<ul style="list-style-type: none"> - Moratória no pagamento das rendas para agregados com perda de rendimentos superior a 20% e TE>35%. - Sistemas de pagamento do valor em falta e apoios: <u>1- Sem apoio:</u> pagamento feito em duodécimos durante o ano seguinte; <u>2- Empréstimo ao inquilino:</u> empréstimo sem juros (prazo a definir) da diferença entre renda e TE 35%; <u>3- Empréstimo a proprietário:</u> empréstimo sem juros (prazo a definir) do valor em falta para proprietários com corte de rendimento superior a 20% devido à moratória e com 	<ul style="list-style-type: none"> - Moratória no pagamento das rendas para agregados com perda significativa de rendimentos e TE>35%. - Sistemas de pagamento do valor em falta e apoios: <u>1- Grandes proprietários (> 10 imóveis):</u> <ul style="list-style-type: none"> a) redução da renda em 50% por 4 meses ou b) pagamento da dívida em 3/4 anos. <u>2- Pequenos proprietários:</u> empréstimo sem juros prazo de 6+4 anos (máximo 6 meses de renda). <u>3- Apoio a inquilinos com dificuldades em pagar o empréstimo:</u> - Apoio a fundo perdido até um 	<ul style="list-style-type: none"> - Reforço dos sistemas de apoio existentes nas várias regiões, nomeadamente por via de subsídios de renda (ampliação de critérios, reforço de verbas, alargamento de prazos de candidatura) para pessoas em situação de dificuldade temporária. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reforço do sistema de apoio existente para pessoas com baixos rendimentos. O valor máximo das rendas que podem ser subsidiadas deixa de existir de modo a que todos os que se encontrem com baixos rendimentos possam candidatar-se ao subsídio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Suspensão do aumento do valor das rendas. - Possibilidade de redução do valor das rendas por acordo com senhorio. 	<ul style="list-style-type: none"> Reforço do sistema de apoio existente para pessoas em situação de carência económica (baixos rendimentos, desemprego, etc.), nomeadamente por via de sistemas de subsídio de renda nacionais e locais, que são agora aumentados e mais abrangentes. Possibilidade de acordo entre inquilinos e proprietários para revisão das rendas, assim como para regularização de situações de dívida findo o período de suspensão dos despejos.

	rendimento disponível inferior a 438,81€.	máximo de 900€/mês de renda e 200€/mês de encargos com habitação (máximo 6 meses).				
Habitação pública	<ul style="list-style-type: none"> - Entidades públicas com imóveis arrendados podem: a) reduzir rendas para inquilinos com perdas de rendimento >20%, de modo a garantir TE<35% (não se aplica a renda social e apoiada); b) isentar inquilinos sem rendimentos; c) estabelecer moratórias. - Vários municípios anunciaram a intenção de isentar inquilinos das rendas municipais (Sintra, Vila Franca de Xira), ou criar moratórias (Lisboa, Gondomar). Também foram facilitadas as revisões dos valores de rendas sociais e apoiadas de acordo com o rendimento actual. 	<ul style="list-style-type: none"> - Apoios estatais para a compra, com o objetivo de aumentar o parque de habitação pública. - Moratória no pagamento das rendas e possibilidade de redução/reestruturação da dívida. - Várias comunidades autónomas isentaram os inquilinos do pagamento das rendas em habitação social, quando se verificar perda de emprego ou de rendimentos. 		<p><u>Berlim:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Empresas municipais de habitação de Berlim asseguram soluções face a rendas em atraso, impedindo rescisões de contrato e despejos, de habitações e espaços comerciais. 		
Hipoteca / Crédito à Habitação	<ul style="list-style-type: none"> - Moratória de capital e juros para crédito à habitação, relativo a primeira habitação. - Destinado a famílias que sofreram impacto directo devido à pandemia. 	<ul style="list-style-type: none"> - Moratória de capital e juros para crédito à habitação, relativo a primeira habitação ou habitação arrendada (no caso dos senhorios cujos inquilinos tenham recorrido à moratória das rendas). - Destinado a famílias que sofreram impacto directo devido à pandemia, com rendimentos abaixo do salário mínimo ou TE>35%. 	<ul style="list-style-type: none"> - Moratória de capital e juros para crédito à habitação, relativo a primeira habitação. - O Estado irá suportar 50% dos juros devidos durante o período da moratória. - Destinado a famílias que sofreram impacto directo devido pandemia. 	<ul style="list-style-type: none"> - Moratória de capital e juros para crédito a consumo. - Destinado a famílias que sofreram impacto directo devido pandemia e se encontram em situação de carência económica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Moratória de capital, avançada pelos principais bancos (não houve iniciativa legislativa). - Haverá posterior agravamento das condições do empréstimo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Moratória de capital e juros, avançada pelos bancos por indicação do governo. - Destinado a famílias que sofreram impacto directo devido pandemia.

TABELA 2_VERSÃO COMPLETA

MEDIDAS	PORTUGAL	ESPANHA	ITÁLIA	ALEMANHA	IRLANDA	REINO UNIDO (Inglaterra e País de Gales)
Notas para comparação		- Em Espanha, as diretrizes são lançadas pelo governo central, mas cada Comunidade Autónoma, Província e Município tem margem para implementar políticas nacionais e criar políticas próprias.	- A habitação é de competência regional, o que, face às grandes desigualdades territoriais, gera diferentes políticas especialmente entre o Centro-norte e o Sul. A seguinte análise incide sobre medidas nacionais e exemplos de regiões: Lombardia, Emilia-Romagna, Piemonte, Lazio e Sicília.	- Na Alemanha, o cumprimento da Lei do Arrendamento regulada pelo Código Civil alemão é da competência do Governo Federal, enquanto a habitação social é da responsabilidade dos governos estaduais desde a reforma do federalismo, em 2006.	- Diversas medidas foram adotadas ao abrigo da <i>Emergency Measures in the Public Interest (COVID-19) Act 2020</i> (27.03.2020). A lei prevê alterações ao <i>Residential Tenancies Act 2004 – 2019</i> , que rege a relação entre proprietários e inquilinos, funcionando por um período de 3 meses a partir da sua publicação.	- O Projecto-Lei ‘Coronavirus Act 2020’ abrange o período de 26.03.2020 a 30.09.2020, relativo sobretudo à Inglaterra e País de Gales. Em geral, há maior ênfase na prevenção do despejo e situações de pessoas sem habitação.
Sem-abrigo	- Definição e activação dos planos de contingência por parte das instituições que trabalham com pessoas sem-abrigo (ENIPSSA); - Vários municípios criaram novos espaços de acolhimento em pavilhões, com serviços de apoio (Lisboa, Cascais, Funchal).	- "Programa de ajuda às vítimas de violência de género, pessoas despejadas da sua habitação habitual, sem-abrigo e outras pessoas especialmente vulneráveis" visa encontrar uma solução habitacional imediata através do apoio de entidades públicas e terceiro setor, participando com até 400€.	- Reformulação e manutenção do funcionamento dos serviços de apoio às pessoas sem-abrigo por parte da administração local (Circolare 1, 27.03.2020). - Acesso ao “Renda de Cidadania” aprovado já durante o estado de emergência, mas não necessariamente por causa dele (Nota 1319, 19/2/2020).	<u>Berlim:</u> - Reforço dos Centros de Acolhimento existentes e criação de novos, nomeadamente em espaços de alojamento turístico vagos.	- Criação de abrigos abertos 24h/dia. - Definição de linhas de acção para as instituições que trabalham com pessoas sem-abrigo. - Criação do programa “Be on call for Ireland” de voluntariado, para reforçar os serviços de apoio a pessoas sem-abrigo. <u>Dublin:</u> - A administração local está a identificar no mercado, em particular no ramo turístico, alojamentos que dêem resposta a estas populações (657 camas).	- Fundo de emergência de 3,2 milhões de libras destinado às administrações locais para alojamento condigno de pessoas em situação ou risco de sem-abrigo. - Soluções de alojamento encontradas em estabelecimentos turísticos vagos: Manchester: 1000 camas; Londres: 300 camas.
Despejos	- Suspensão dos despejos, renúncia de contrato de arrendamento, caducidade e execução de hipoteca (art.º 7º e 8º, Lei n.º 1-A/2020; Lei n.º 4-A/2020)	- Suspensão dos despejos de agregados em vulnerabilidade social ou económica, sem alternativa habitacional, devido à COVID-19 até ao máximo de seis meses (art. 1º do Real Decreto-ley 11/2020). Critérios de elegibilidade: quebra significativa nos rendimentos (desemprego, lay off, redução do trabalho); rendimento mensal anterior à	- Suspensão dos despejos em habitações e espaços comerciais até final de Junho de 2020 (art. 103º, 6, Decreto-Lei 18/2020).	- Restrição à rescisão dos contratos de arrendamento de habitações e espaços comerciais, por razão de falta de pagamento de rendas, até ao final de Junho de 2020 (art. 240º da “Lei sobre a atenuação das consequências da pandemia da COVID 19 no Direito Civil, da Insolvência e do Processo Penal”). Critérios de elegibilidade:	- Suspensão de despejos e da rescisão de contratos de arrendamento durante a COVID-19 (secção 5 da <i>Emergency Measures in the Public Interest (COVID-19) Act 2020</i>).	- Extensão de aviso para renúncia de contrato de arrendamento de 90 dias até final de Setembro (secção 81, <i>Coronavirus Act 2020, Residential tenancies: protection from eviction</i>). - Suspensão dos despejos (secção 21, <i>Coronavirus Act 2020, Residential tenancies: protection from eviction</i>);

		<p>moratória inferior a 1613€; taxa de esforço com a habitação superior a 35%.</p> <p>- Prorrogação dos contratos de arrendamento de habitação permanente findos até dois meses após o estado de emergência.</p>		<p>quebra significativa nos rendimentos; apenas para dívidas criadas durante o período de emergência.</p> <p><u>Berlim:</u></p> <p>- Empresas municipais de habitação de Berlim asseguram soluções face a rendas em atraso, impedindo rescisões de contrato e despejos, de habitações e espaços comerciais.</p>		<p><i>Northern Ireland Housing Executive</i>).</p> <p>- Segurança de posse temporária atribuída aos inquilinos, evitando situações de despejo e renúncia de contratos (<i>Projecto-Lei escocês</i>).</p> <p>- Alteração ao <i>Private Housing (Tenancies) (Scotland) Act 2016</i> de forma a conferir maior segurança aos inquilinos com rendas em atraso.</p>
<p>Arrendamento (inquilinos e senhorios)</p>	<p>- Moratória no pagamento da renda até um mês após o estado de emergência para quem tem uma taxa de esforço superior a 35% ou uma quebra de rendimentos de 20% face ao mês anterior ou período homólogo do ano anterior. Pagamento de rendas em falta até 12 meses após a moratória, em duodécimos e sem juros (<i>Lei nº 4-C/2020</i>).</p> <p>- Empréstimo concedido pelo IHRU, sem juros, para apoio à renda para quem tem uma taxa de esforço superior a 35% ou uma quebra de rendimentos de 20% face ao mês anterior ou período homólogo do ano anterior (<i>Lei nº 4-C/2020</i>).</p> <p>- Empréstimo concedido pelo IHRU, sem juros, para apoio aos proprietários abrangidos pela moratória concedida, em caso de perda de rendimentos do agregado superior a 20% face ao mês anterior ou período homólogo do ano anterior (<i>Lei nº 4-C/2020</i>) e rendimento disponível restante inferior a 438,81€.</p> <p>- Iniciativas municipais: por exemplo, Famalicão criou um apoio a fundo perdido de modo a assegurar que inquilinos com perda de rendimentos não</p>	<p>- Moratória no pagamento das rendas, no caso de agregados com corte significativo nos rendimentos, inferior a 1613€ e/ou taxa de esforço com a habitação superior a 35%.</p> <p>- Proprietários com mais de 10 imóveis arrendados devem optar entre a redução de 50% das rendas durante 4 meses (máximo) ou pagamento da dívida acumulada durante 4 meses por 3/4 anos.</p> <p>- Proprietários com menos de 10 imóveis arrendados estão abrangidos por empréstimo do estado, sem juros, a devolver no prazo de 6 a 4 anos (máximo 6 meses de renda).</p> <p>- Apoio a fundo perdido para agregados vulneráveis, incapazes de cobrir empréstimo, no máximo 900€ de renda e 200€ de encargos com a habitação.</p> <p>- Possibilidade de apoio estatal para compra de habitação, aumentando o parque público.</p> <p>- Algumas Comunidades Autónomas (ex. Valência) isentaram o pagamento de renda em habitação social em caso de perda de emprego ou rendimentos.</p>	<p>- Reembolso de 60% do valor das rendas comerciais (<i>Decreto Cura Itália</i>).</p> <p>- Proposta do Sindacato Unitário Nazionale Inquilini Assegnatari e Confederazione Generale Italiana del Lavoro para próximo Decreto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Implementação do Fundo Nacional de Apoio ao Acesso a Casas para Arrendamento e Fundo de Apoio ao Arrendamento, facilitando o acesso a inquilinos afetados pela crise; 2. Apoio até 70% da renda, através dos Fundos acima mencionados; 3. Suspensão do pagamento de renda em imóveis camarários e estatais. <p><u>Lombardia</u></p> <p>- Fundo de suporte a quem tem rendas em atraso por perda de rendimentos (<i>Delibera XI/2974, 23/03/2020</i>).</p> <p><u>Emilia-Romagna</u></p> <p>(<i>Delibera n.º 262, 30/03/2020</i>)</p> <p>- Prolongamento até junho do prazo do concurso regional ao Fundo de Locação e atribuição de apoio de urgência.</p> <p>- Pretende criar novo concurso de arrendamento para quem teve perdas de rendimento no quadro da COVID-19, alocando</p>	<p>- Até Setembro, reforço da cobertura pela Segurança Social em caso de rendimentos inferiores ao mínimo de subsistência estabelecido (<i>Sozialgesetzbuch II - Código de Segurança Social II</i>). O valor máximo das rendas que podem ser subsidiadas deixa de existir, de modo a que todos os que se encontrem neste momento com baixos rendimentos possam candidatar-se ao subsídio.</p> <p>- Associações de inquilinos e da indústria da habitação apelam à criação de um "fundo de habitação segura" para financiar a renda (subsídio ou empréstimo sem juros), no caso de inquilinos sem meios devido à pandemia.</p>	<p>- Suspensão do aumento do valor da renda (secção 6 <i>Emergency Measures in the Public Interest (COVID-19) Act 2020</i>).</p> <p>- Possibilidade de redução do valor das rendas através de acordo entre proprietário e inquilino.</p>	<p>- Fundo de 1 milhão de libras para apoio a inquilinos através de benefícios habitacionais e crédito universal, cobrindo pelo menos 30% do mercado de arrendamento de cada área.</p> <p>- Possibilidade de estabelecimento de acordo sobre valor da renda e seu pagamento entre inquilinos e proprietários.</p> <p>- Suspensão de aviso de despejos entre 27 Março e 30 de Setembro. Findo o prazo, espera-se o estabelecimento de um acordo acessível para ambas as partes (<i>Private Rented Housing: Coronavirus – 32719, 25.03.2020</i>).</p> <p>- Reforço dos sistemas de subsídio de renda e crédito universal. Reforço do sistema de <i>local housing allowance</i> de forma a cobrir 30% do mercado de arrendamento (ver situações de precariedade habitacional).</p> <p>- Várias ONG solicitaram o congelamento das rendas.</p>

	fiquem com T.E. superior a 50%.		<p>12 milhões de euros.</p> <p><u>Piemonte</u> (<i>Delibera n° 6-1164, 27.03.2020</i>) - Fundo de 3,6 milhões de euros destinado a cidadãos locais economicamente vulneráveis, disponível a partir de Setembro. Reembolso parcial da taxa de arrendamento paga em 2019. - Prorrogação do prazo para pagamento de rendas em atraso relativas a 2019 em habitação pública até Junho.</p> <p><u>Lazio</u> (Plano "Regione Vicina", 04.04.2020) - Fundo de 43 milhões de euros para pagamento de renda a famílias em dificuldade, 22 dos quais para quem teve uma perda de 50% de rendimento entre 23 de Fevereiro e 31 de Maio ou com inferior a 7.000 € neste trimestre.</p>			
Hipoteca / Crédito à Habitação	<p>- Moratória de pagamento de capital e juros para crédito à habitação permanente e imóveis de empresas e IPSS (<i>Decreto Lei n° 10-J/2020</i>), se demonstrado impacto directo negativo na situação laboral devido à pandemia (isolamento profilático, apoio a familiares, <i>layoff</i>, desemprego, estabelecimento encerrado). Moratória suportada pelos bancos, com agravamento futuro dos juros como compensação dos juros não pagos.</p>	<p>- Moratória da dívida até 3 meses (capital e juros) para habitação permanente e não permanente arrendada (desde que o inquilino seja beneficiário da moratória das rendas) e imóveis destinados a atividades comerciais (<i>Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, artigo 7 e 8</i>). Os beneficiários são: desempregados ou trabalhadores independentes com uma quebra de pelo menos 40% de salário; aqueles cujos rendimentos no mês anterior à moratória não ultrapassem os 1613€; trabalhadores com encargos com a habitação superiores a 35% dos seus rendimentos.</p>	<p>- Congelamento parcial das prestações do Crédito à Habitação relativas à Primeira Casa (<i>art° 54, Decreto-Lei 18/2020</i>). O beneficiário deverá pagar a "<i>quota capitale</i>" (dividida por mais meses) e 50% da "<i>quota di interesse</i>". Os 50% serão pagos através de um Fundo Hipotecário Solidário já existente, estendido ao caso de perda ou suspensão do trabalho (<i>art.º 26, Decreto-Lei 9/2020, Decreto do Ministro pela Economia e Finanças 25.03.2020</i>). Elegibilidade: crédito relativo a habitação permanente inferior a 250 mil euros e correspondente ao 2º ano de prestações; morte ou handicap; trabalhadores dependentes em lay-off por um período mínimo de 30 dias; trabalhadores com redução de horário superior a 20%; trabalhadores independentes com quebra de rendimentos superior a 33%, em comparação com faturação do último trimestre.</p>	<p>- Moratória para pagamento de capital e juros devidos de consumidores privados entre 1 de Abril de 2020 e 30 de Junho de 2020, com possibilidade de prolongamento até 30 de Setembro de 2020) (<i>3 do art. 240º da "Lei sobre a atenuação das consequências da pandemia da COVID 19 no Direito Civil, da Insolvência e do Processo Penal", 27.03.2020</i>). Elegibilidade: perda de rendimento devido à pandemia, ameaçando a subsistência. Caso não haja acordo com o financiador para o período após 30 de Junho de 2020, o contrato será prorrogado por 3 meses.</p>	<p>- Medidas de apoio lançadas por cinco bancos (AIB, Bank of Ireland, KBC, Permanent TSB, Ulster Bank, Banking & Payments Federation Ireland) a pessoas e empresas, incluindo credores não bancários e empresas prestadoras de crédito (18.03.2020). Incluem moratória dos empréstimos (acordo voluntário), após a qual os futuros reembolsos ou os empréstimos aumentarão. O empréstimo deve ser reembolsado integralmente durante o prazo acordado.</p>	<p>- Fundo de 500 milhões de libras para apoiar famílias com dificuldades financeiras, nomeadamente reduzindo impostos municipais 2020-2021 de pessoas em idade ativa cobertas pelo Apoio Fiscal do Conselho Local.</p> <p>- Financial Conduct Authority deu orientações aos credores de sentido de suspender o pagamento de ocupantes e proprietários por um período de 3 meses. O montante da dívida mantém-se e as hipotecas continuam a acumular juros durante esse período.</p>

			<p><u>Lombardia</u></p> <p>- Contribuição de 500€ para pagamento do crédito à habitação (famílias com pelo menos um filho menor de 16 anos) (<i>Delibera XI/2999, 30/03/2020</i>).</p> <p>- Fundo de suporte a quem tem pagamento de crédito em atraso por perda de rendimento (<i>Delibera XI/2974, 23/03/2020</i>).</p> <p><u>Sicilia</u></p> <p>(12.03.2020) A Região e Associação Bancária Italiana lançaram uma moratória sobre hipotecas anteriores a 31 de Janeiro. Acordo permite suspender parcelas mensais, evitar o pagamento por um ano e prorrogar a dívida até 100% da duração residual da amortização, reduzindo para metade o valor da prestação e a liberação da liquidez.</p>			
Turismo			-	<p>- A maior empresa de viagens alemã - Tui, gravemente afectada pela pandemia, afirma que irá receber um empréstimo de 1,8 mil milhões de euros do banco estatal de desenvolvimento KfW (08.04.2020).</p> <p><u>Berlim</u></p> <p>- Desde 1 de Abril, em resposta a uma petição, há hostels usados para acolher pessoas sem-abrigo.</p>		