



NOTA À COMUNICAÇÃO SOCIAL

Nº 04/2015

19 de Setembro de 2015

ATUALIZAÇÃO DAS RENDAS

Recentemente, a propósito da divulgação pelo INE – Instituto Nacional de Estatística – da inflação homóloga entre Agosto de 2014 e Agosto de 2015, no valor de 0,16%, assistiu-se a diversos comentários e manchetes em que as rendas ficariam estagnadas, congeladas, que o aumento não dava para cartas e portes, entre outros.

Tais comentários ignoram duas realidades. A primeira é que a inflação é de 0,16%, e não qualquer outra superior, ou seja, a depreciação da moeda - o euro - foi desta grandeza e resulta da política monetária decidida e aplicada na União Europeia sendo, portanto, o que lhe convém. A segunda é que o aumento é para 12 meses e isso tem reflexos nas atualizações nos anos seguintes, o que não é despidendo.

Mas, uma outra realidade não assinalada ou comentada, é que nestes últimos quatro anos os salários e pensões, estes sim, ou estão congelados ou sofreram reduções e cortes, diretamente, ou pelo aumento da carga fiscal, ou pelo aumento de preços de bens e serviços diversos, que se traduziu em menor disponibilidade financeira das famílias e atividades económicas, que se reflete na sua capacidade de suportarem as rendas já de si elevadas e atualizadas.

Uma outra realidade que também se justifica evidenciar, e que em regra é ignorada ou escamoteada é que as rendas em Portugal não estão congeladas desde 1986 e o mercado de arrendamento está liberalizado desde 1990.

São realidades, entre outras igualmente relevantes, que não se devem ignorar quando se fala de arrendamento e de rendas.

Parece pois, que não aumentar as rendas é um escândalo e, para alguns, até um crime. Mas manter os salários e pensões congelados ou reduzidos, ou a brutal carga fiscal sobre o rendimento, o consumo e a habitação, é uma naturalidade nacional. Parece que manter os mais idosos assustados e a suportar com as suas desgastadas pensões ou salários o apoio aos filhos e netos desempregados ou que perderam a sua habitação, é outra naturalidade nacional.

Também a forma pouco clara e algo sensacionalista como este assunto foi tratado, causou preocupações acrescidas junto dos inquilinos mais idosos, com pensões baixas e desgastadas e já com as rendas atualizadas resultantes da aplicação da Lei dos Despejos.

Na verdade, importava ter tratado este tema realçando que as rendas atualizadas em função do NRAU não sofrem qualquer aumento durante os cinco anos do período de transição.

Acresce comentar que a posição dos senhorios é criticável, e mesmo condenável, e mesmo insurgirem-se contra esta percentagem e reclamarem atualizações superiores como se não fizessem parte deste país, sendo que nos contratos celebrados após 1990, em muitos casos, foram impostas atualizações muito superiores ao valor da inflação.

A AIL entende deixar claro que condena qualquer tentativa de alterar o quadro legal de atualização das rendas, subordinadas à inflação anual, bem como condena a permissividade da lei ao permitir aos senhorios imporem outros critérios aos inquilinos quando da celebração de contratos de arrendamento, evidenciando uma proteção desmesurada à propriedade permitindo-lhe abusar da sua posição dominante.

Se queremos em Portugal um mercado de arrendamento com oferta suficiente, com qualidade e com preço acessível para as famílias e atividades económicas e sociais, há que alterar o atual quadro legislativo e fiscal.

Como é sabido, a AIL apresentou propostas fundamentadas e credíveis para o efeito.

A Direção



Romão Lavadinho
Presidente