



ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2025

DEDUÇÕES FISCAIS PARA O ARRENDAMENTO HABITACIONAL

A AIL mantém a afirmação que os inquilinos já pagam rendas demasiado elevadas e não deviam suportar mais aumentos de rendas. Não é isso que a todo o tempo sucede!

No presente contexto é inqualificável a crescente dificuldade no acesso à habitação, em particular ao arrendamento, que incompreensivelmente e perante a indiferença dos decisores políticos temos um mercado de arrendamento desregulado, instável, precário, inseguro, desacreditado, de oferta insuficiente, de rendas em crescendo contínuo a ultrapassar taxas de esforço superiores a 50%, mesmo nos contratos anteriores a 1990 face às sucessivas atualizações das rendas e aos menores rendimentos da generalidade destes inquilinos.

Independentemente da necessidade de se alterar com urgência a legislação do arrendamento habitacional, e também no que respeita ao arrendamento não habitacional, há muito insistentemente proposto pela AIL e por outras Associações e Organizações, com vista à regulação, registo e fiscalização do mercado, no quadro da presente discussão do ORÇAMENTO DO ESTADO para 2025, a AIL apresenta as suas propostas para reflexão do GOVERNO e da ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA para considerarem e venham a aprovar, por apropriado e de elementar justiça, e com vista a atenuar o peso das rendas no orçamento familiar dos inquilinos habitacionais, em sede de IRS, o seguinte:

1. A dedução **de todas as rendas habitacionais**, sem exceções, independentemente do ano da celebração do contrato ou do valor da renda, por não ser aceitável nem compreensível manter a atual discriminação relativa às rendas dos contratos celebrados antes de 1990 face às suas atualizações.
2. A atualização do montante da dedução dos atuais 15% para **o mínimo de 20%** face ao valor crescente das rendas pedidas pelos senhorios e pagas pelos inquilinos
3. A atualização do **atual limite de 600,00 euros da dedução** para **o limite da RMN-Remuneração Mínima Nacional que vier a ser estabelecida para 2025** ou, em alternativa, **para o limite de uma vez e meia do IAS que vier a ser estabelecido para 2025**, mantendo e estabilizando o indexante para os anos subsequentes.
4. Conceder aos arrendatários habitacionais a **dedução em sede de IRS, dos gastos realizadas com as obras nos locados arrendados em substituição dos senhorios, quando expressa e devidamente autorizadas, nos mesmos moldes em que estes os deduzem**, medida socialmente apropriada e fiscalmente justa.

**NÃO PODE HAVER GENTE SEM CASA
NEM CASAS SEM GENTE**

**NÃO A RENDAS ALTAS, DESPEJOS E DEVOLUTOS
NOVA LEI DO ARRENDAMENTO, JÁ!
REGULAR E FISCALIZAR O ARRENDAMENTO, JÁ!**

5. Uma vez que muitas famílias arrendatárias estão **isentas de apresentar anualmente a declaração de IRS** devido aos baixos rendimentos que auferem, logo não beneficiam de qualquer dedução da renda que pagam, e de modo a atenuar o efeito do aumento das suas rendas, os justos apoios a conceder às rendas devem assentar numa **taxa de esforço de 25% (no mínimo) em substituição da atual taxa de 35%**.

Não cremos que estas **cinco medidas tomadas em simultâneo** tenham impactos significativos na despesa estimada no ORÇAMENTO DO ESTADO para 2025 ou, se alguns impactos possam ter, decerto serão acomodáveis para as contas públicas, porquanto o crescente valor das rendas e a atualização das rendas em 2024 (6,94%) e a prevista para 2025 (2,2%) comporta aumento relevante na receita fiscal.

Tanto mais que, ao caso, se deve ter em conta o necessário esforço de fiscalização sobre o mercado de arrendamento, onde consta uma fuga ao fisco na ordem dos 60%, de modo a garantir, pelo menos, a manifestação junto da AT dos contratos celebrados, não só para cobrança do respetivo imposto sobre o rendimento em sede de IRS ou IRC, preocupação e interesse dos poderes públicos, como também e essencialmente proporcionar aos inquilinos, interesse e necessidade destes, as deduções a que têm direito e que estão dependentes daquela manifestação por parte dos senhorios, valendo a pena legislar para permitir aos inquilinos a denúncia deste incumprimento junto da AT.



100 
1924-2024

Sessão Comemorativa do Centenário
7 outubro 2024 (Dia Mundial do Habitat)
17 horas Salão Nobre da Voz do Operário

POR UMA HABITAÇÃO DIGNA
**ASSOCIAÇÃO DOS
INQUILINOS LISBONENSES**

FICHA TÉCNICA:

NEWSLETTER da
Associação dos Inquilinos Lisbonenses
Fundada em 11 de Março de 1924
Instituição de utilidade pública
Director: António Machado
Data: Outubro 2024
Distribuição gratuita

CONTACTOS:

Sede:
Av. Almirante Reis, 12 – 1169-199 Lisboa
Tel. 218 854 280
Administração de Condomínios:
Tel. 218 854 296 / 7
E-mail: condominio@ail.pt
E-mail: ail@ail.pt
Website: www.ail.pt

Delegações:

Almada: R. Espatários, 23 B — Tel. 212 769 061
Amadora: R. 27 de Junho, 8 - Rc Esq.— Tel. 214 945 776
Barreiro: R. Dr António José de Almeida, 73 A — Tel. 212 079 255
Setúbal: Av. Luísa Todi, 163 - 1 E — Tel. 265 239 592