



CONVOCATÓRIA

Nos termos estatutários e regulamentares, convoco a **Assembleia Geral da Associação dos Inquilinos Lisbonenses** para reunir em sessão ordinária no próximo **dia 15 de dezembro de 2025, pelas 16,00 horas**, na sua sede, sita na Avenida Almirante Reis, nº 12, em Lisboa, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

Ponto 1. Deliberar sobre o valor das quotas para o ano de 2026.

Ponto 2. Apresentação, discussão e votação do Plano de Atividades e do Orçamento para o ano de 2026.

Ponto 3. Informações.

Não havendo número legal de cooperadores em primeira convocação, convoco a Assembleia para reunir, em segunda convocação, no mesmo dia e local, e com a mesma Ordem de Trabalhos, **pelas 17,00 horas**, deliberando então com qualquer número de cooperadores presentes.

Lisboa, 15 de novembro de 2025

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral
Dr. António Maria da Silva Freire

* O plano de atividade e do orçamento encontram-se disponíveis na sede e delegações e na página www.ail.pt.

Pub. Correio Manhã de 29 de novembro de 2025

VALOR DAS QUOTAS PARA 2026

A Direção propõe que o valor anual das quotas para 2026 sejam os seguintes:

- a) Cooperadores Individuais (Habitacional) **€46,00 (quarenta e seis euros)**
- b) Cooperadores Coletivos (Não Habitacional) **€75,00 (setenta e cinco euros)**
- c) Quota de antiguidade (a inscrição para aquisição de direitos) **€36,00 (trinta e seis euros)**

A Direção propõe que as quotas anuais referentes ao ano de 2026 e que sejam pagas no mês de janeiro através de **Débito Direto** tenham uma redução de 5%.

PLANO DE ATIVIDADES PARA 2026

No cumprimento das obrigações estatutárias e regulamentares, vem a Direção da AIL apresentar aos Cooperadores o Plano de Atividades e o Orçamento para o exercício do ano de 2026.

O quadro político saído das eleições legislativas de 18 maio de 2025 viu reforçada a representação das forças políticas de direita e a manutenção do Governo anteriormente em exercício, cujo projeto político para a habitação assenta num programa que intitulou de Construir Portugal, onde pretende que os contratos antigos transitem para a legislação de 2012

Como sempre, a AIL e os seus Órgãos Sociais, estarão atentos a essa política, propondo-se manter-se interventivos e combativos na defesa dos interesses dos inquilinos e nos direitos dos seus associados.

Para tanto a AIL convocou uma Assembleia de Inquilinos realizada em 31 de maio de 2025 que aprovou um caderno reivindicativo sobre HABITAÇÃO E ARRENDAMENTO com 30 MEDIDAS URGENTES E PRIORITÁRIAS com o objetivo de dinamizar, credibilizar, estabilizar, disciplinar e fiscalizar o mercado de arrendamento, garantindo direitos aos inquilinos e defendendo os contratos anteriores a 1990.

Atenta à situação, a Direção propõe-se para o ano de 2026 insistindo com o Governo e o Parlamento na adoção de políticas de habitação e arrendamento que tenham em conta as propostas aprovadas na Assembleia de Inquilinos de 31 de maio de 2025, bem como:

1. Continuar o desempenho e o papel da AIL como parceiro social intervindo junto dos Órgãos do Poder Central e Local.
2. Pugnar pelo acesso de todos os cidadãos a uma habitação digna e a defender intransigentemente os interesses e direitos dos inquilinos.
3. Intervir junto da Comunicação Social sempre que seja solicitada ou por iniciativa própria e a divulgar as propostas e a ação da AIL.
4. Defender intransigentemente a continuação e estabilidade dos contratos celebrados antes de 1990, rejeitando qualquer tentativa da sua transição para o NRAU.
5. Insistir numa fiscalidade para os inquilinos que permita a dedução de todas as rendas em sede de IRS.
6. Pugnar por medidas que tendam a impor ao mercado rendas compatíveis com os rendimentos das famílias.
7. Insistir na necessidade de investimento público em habitação designadamente destinada a famílias de menores rendimentos e de investimento público em habitação destinado a jovens e estudantes.
8. Insistir na utilização dos vagos e devolutos, designadamente os de propriedade pública, social e empresarial com vista à sua utilização para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias.
9. Insistir na regulação e contenção das atividades turísticas em habitações, a fim de reduzir o seu impacto negativo no exercício do direito à habitação, sobretudo nos grandes centros urbanos.

10. Continuar a colaboração de proximidade com a associação de Inquilinos e Condóminos do Norte de Portugal.
11. Manter a qualidade de membro ativo da IUT – International Union of Tenants, participando nas suas diversas iniciativas e apoiando as suas propostas para a dignificação e o acesso de todos a uma habitação digna.
12. Continuar o relacionamento cordial com as diversas Associações intervenientes na área da habitação.
13. Continuar a participar no Conselho Consultivo do IHRU-Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, no Conselho Municipal de Habitação de Lisboa, na CNAPU-Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos e noutros Grupos ou Comissões de natureza pública na área da habitação e do arrendamento, bem como da segurança e proteção civil.
14. Continuar o relacionamento com associações de moradores, associações sindicais, profissionais, culturais, recreativas e desportivas, e outras congéneres e a participar ativamente nos movimentos cívicos e associativos em defesa da democracia e da habitação
15. Manter a qualidade dos serviços prestados aos cooperadores e atrair e captar novos membros.
16. Prosseguir a gestão rigorosa dos recursos financeiros e materiais da Associação.
17. Utilizar de forma mais eficiente os meios de informação eletrónicos, sítio na internet, Facebook e outros.
18. Continuar a tentar criar condições financeiras de modo a poder editar e distribuir o Boletim da AIL, “HABITAÇÃO”.

ORÇAMENTO CORRENTE PARA 2026

CONTA	RENDIMENTOS	2026	2025	Variação 2026/2025	
72	Quotização	417 430,00	464 460,00	-47 030,00	-10,13%
	Quotas	398 950,00	444 000,00	-45 050,00	-10,15%
	Quotas de Antiguidade	3 000,00	17 460,00	-14 460,00	-82,82%
	Quotas de Anos Anteriores	15 480,00	3 000,00	12 480,00	416,00%
72	Atendimento de Cooperadores	69 000,00	67 000,00	2 000,00	2,99%
72	Administração de Condomínios	93 000,00	85 000,00	8 000,00	9,41%
75	Subsídios à Exploração	8 000,00	0,00	8 000,00	0,00%
76	Reversões	0,00	0,00	0,00	0,00%
78	Outros Rendimentos e Ganhos	12 000,00	12 000,00	0,00	0,00%
79	Juros, Dividendos e Outros Rendimentos Similares	700,00	300,00	400,00	0,00%
	TOTAL	600 130,00	628 760,00	-28 630,00	-4,55%

CONTA	GASTOS	2026	2025	Variação 2026/2025	
62	Fornecimentos e Serviços Externos	140 000,00	140 000,00	0,00	0,00%
63	Pessoal	372 000,00	370 000,00	2 000,00	0,54%
64	Gastos de Depreciação e de Amortização	25 000,00	25 000,00	0,00	0,00%
65	Perdas por Imparidade	0,00	0,00	0,00	0,00%
66	Perdas por Deduções do Justo Valor	0,00	0,00	0,00	0,00%
67	Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00%
68	Outros Gastos e Perdas (Impostos e outros)	5 000,00	20 000,00	-15 000,00	-75,00%
69	Gastos e Perdas de Financiamento	1 000,00	4 000,00	-3 000,00	-75,00%
	TOTAL	543 000,00	559 000,00	-16 000,00	-2,86%

Saldo de Gerência - Excedente	2026	2025	Variação 2026/2025	
	57 130,00	69 760,00	-12 630,00	-18,10%

FINANCIAMENTO	2026	2025	Variação 2026/2025	
Entradas de Capital	8 600,00	9 700,00	-1 100,00	-11,34%
TOTAL	8 600,00	9 700,00	-1 100,00	

RÁCIOS	2026	2025
Quotização/Rendimentos	69,56%	73,87%
Administração de Condomínios/Rendimentos	15,50%	13,52%
Atendimento/Rendimentos	11,50%	10,66%
Pessoal/Rendimentos	61,99%	58,85%
Pessoal/Quotização	89,12%	79,66%
FSE/Rendimentos	23,33%	22,27%
Gastos Financeiros/Rendimentos	0,17%	0,64%

A Direção:

**Pedro Ventura - Presidente, Luís Mendes - Vice-presidente, António Machado - Secretário-Geral, Carla Lopes - Tesoureiro
Alexandra von Böhm-Amolly - Vogal, José Quintino da Silva - Vogal**

FICHA TÉCNICA:

**NEWSLETTER da
Associação dos Inquilinos Lisbonenses**
Fundada em 11 de Março de 1924
Instituição de utilidade pública
Director: António Machado
Data: dezembro 2025
Distribuição gratuita

CONTACTOS:

Sede:
Av. Almirante Reis, 12 – 1169-199 Lisboa
Tel. 218 854 280*
E-mail: ail@ail.pt www.ail.pt

Administração de Condomínios:
Tel. 218 854 296 / 7*
E-mail: condominio@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 Todí, 163 - 1º E — Tel. 265 239 592*

* (Chamada para a rede fixa nacional)