



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

PARECER DA SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL SOBRE O PROJETO DE LEI N.º 348/XII QUE REVOGA A LEI N.º 31/2012, DE 14 DE AGOSTO, QUE PROCEDE À REVISÃO DO REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO URBANO, E SUSPENDE A ATUALIZAÇÃO DE RENDA DOS DIVERSOS TIPOS DE ARRENDAMENTO, PREVISTA NA LEI N.º 6/2006, DE 27 DE FEVEREIRO, NA SUA VERSÃO ORIGINÁRIA, BEM COMO A CORREÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS RENDAS PREVISTAS NA LEI N.º 46/85, DE 20 DE SETEMBRO

HORTA, 6 DE MARÇO DE 2013

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	806 Proc. n.º 02.08
Data:	03/03/07 N.º 201X



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

INTRODUÇÃO

A Subcomissão de Política Geral, em 6 de março de 2013, procedeu à apreciação, relato e emissão de parecer sobre **o projeto de Lei que revoga a Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, e suspende a atualização de renda dos diversos tipos de arrendamento, prevista na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua versão originária, bem como a correção extraordinária das rendas previstas na Lei n.º 46/85, de 20 de setembro.**

O projeto de Lei deu entrada na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores no dia 15 de fevereiro de 2013, tendo sido remetido à Comissão de Política Geral para apreciação, relato e emissão de parecer até ao dia 7 de março de 2013, por despacho de Sua Excelência a Senhora Presidente da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

CAPÍTULO I

ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A pronúncia dos órgãos de governo próprio da Região Autónoma dos Açores relativamente às questões de competência dos órgãos de soberania que digam respeito à Região exerce-se por força do disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa em conjugação com o que dispõe a alínea g) do n.º 1 do artigo 7.º, a alínea i) do artigo 34.º e os artigos 116.º e 118.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, aprovado pela Lei n.º 2/2009, de 12 de janeiro e com o que estipula a alínea e) do artigo 42.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

A emissão do respetivo parecer pela Assembleia Legislativa ocorre num prazo de 20 dias, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 118.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores.

A emissão do parecer da Assembleia Legislativa cabe à comissão especializada permanente competente em razão da matéria, nos termos da alínea e) do artigo 42.º do Regimento.

Nos termos do disposto na alínea ii) do artigo 1.º da resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 23/2012 de 20 de novembro, a matéria objeto da iniciativa é da competência da Comissão de Política Geral.

CAPÍTULO II

APRECIÇÃO DA INICIATIVA

NA GENERALIDADE E NA ESPECIALIDADE

I – NA GENERALIDADE

O projeto de Lei, da iniciativa do Partido Comunista Português, revoga a Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, altera o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, ripristinando as normas por esta revogadas.

São, conseqüentemente, revogados o Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro, que procede à instalação e à definição das regras do funcionamento do Balcão Nacional do Arrendamento e do procedimento especial de despejo, bem como o Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de agosto, que procede à adaptação à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, dos Decretos-Lei n.º 158/2006 e n.º 160/2006, ambos de 8 de agosto.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

Pela presente lei fica suspensa a atualização anual de renda dos diversos tipos de arrendamento, prevista no artigo 24.º, bem como a atualização da renda ao abrigo do regime constante dos artigos 30.º a 56.º, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária.

Fica igualmente suspensa a correção extraordinária das rendas prevista no artigo 11.º da Lei n.º 46/85, de 20 de setembro, que determina que as rendas dos prédios arrendados para habitação em data anterior a 1980 podem ser objeto de correção extraordinária durante a vigência do contrato.

Ficam ainda suspensas quaisquer outras atualizações de renda, independentemente do fim a que o arrendamento se destine, constantes de outros diplomas legais.

O proponente entende que a atual Lei em vigor constitui **“...uma verdadeira Lei dos despejos, da qual resulta a negação do direito à habitação, o despejo sumário de milhares e milhares de famílias das suas habitações, o despejo de centenas de coletividades e o encerramento de inúmeros pequenos estabelecimentos comerciais, especialmente aqueles localizados nos bairros antigos das cidades e vilas portuguesas.”** Sustenta ainda que a Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto destina-se a **“...servir os interesses dos senhorios e a atividade especulativa do capital financeiro no mercado imobiliário...”**.

Para o proponente, com o regime jurídico de arrendamento urbano em vigor, o senhorio fica com um poder desmesurado para aumentar livremente o valor das rendas, assim como para expulsar o inquilino da sua habitação de forma rápida e expedita, caso este não consiga fazer face ao novo valor da renda.

O proponente considera ainda inadmissível que o Governo não tenha, no tempo próprio, definido o RABC (rendimento anual bruto corrigido) em diploma próprio, logo após a entrada em vigor do novo regime jurídico de arrendamento urbano, nem ter ao menos estabelecido o regime transitório para a determinação do RABC durante o ano de 2012.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

A Subcomissão de Política Geral reitera o que já expressou no seu parecer de 23 de janeiro de 2012 a propósito da proposta que deu origem ao atual regime jurídico do arrendamento urbano, reafirmando que, nos termos do disposto na alínea i) do artigo 67.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores (EPARAA), o regime de arrendamento urbano é uma competência legislativa regional, a exercer por meio de Decreto Legislativo Regional.

II – NA ESPECIALIDADE

Não foram apresentadas quaisquer propostas de alteração na especialidade.

III – CONSULTA AOS GRUPOS E REPRESENTAÇÕES PARLAMENTARES SEM ASSENTO NA COMISSÃO

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 195.º do Regimento, a Subcomissão promoveu a consulta às Representações Parlamentares do PPM e do PCP, já que os seus Deputados não integram a Comissão, as quais não se pronunciaram.

CAPÍTULO III

PARECER

A Subcomissão de Política Geral deliberou, por maioria, com os votos contra do Partido Socialista, do PSD, a abstenção do CDS-PP e o voto favorável do BE, dar parecer desfavorável ao **Projeto de lei n.º 348/XII que revoga a Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, e suspende a atualização de renda dos diversos tipos de arrendamento, prevista na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua versão originária, bem como a correção extraordinária das rendas previstas na Lei n.º 46/85, de 20 de setembro (PCP).**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

Horta, 6 de março de 2013

O Relator

Cláudio Lopes

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

O Presidente

Jorge Costa Pereira