



**NOVO REGIME
DO ARRENDAMENTO APOIADO**
Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro

**Propostas de alteração
elaboradas pelos moradores**



INQUILINOS DOS BAIRROS MUNICIPAIS DE SETÚBAL

Os moradores dos bairros sociais municipais de Setúbal, eleitos nas reuniões gerais por bairro, cumpriram a sua missão ao analisarem a Lei do Novo Regime do Arrendamento Apoiado.

Apresentam nesta brochura as propostas que devem ser introduzidas na Lei, entre as quais têm especial importância a alteração do valor de base de cálculo de renda e o impedimento do despejo administrativo.

Indo ao encontro das alterações que queremos introduzir na Lei, a Câmara Municipal de Setúbal, a Assembleia Municipal de Setúbal, a Junta de Freguesia de São Sebastião, a União de Freguesias de Setúbal e a Junta Freguesia de Azeitão aprovaram moções de apoio a estas propostas.

Estamos certos que com as alterações aqui propostas a Lei será mais justa e equilibrada na relação inquilino senhorio, assegurando maior estabilidade aos moradores dos bairros sociais.



The image features a stylized landscape with a dark blue sky and green hills. In the upper left, there are three green trees of varying sizes. In the lower right, there are two green buildings with windows and two smaller green trees. The text "O QUE PROPÕEM OS MORADORES" is centered in the dark blue area.

O QUE PROPÕEM OS MORADORES

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPÕEM OS MORADORES
<p>A QUE HABITAÇÕES SE APLICA A LEI?</p>	<p>ARTIGO 2º: APLICA-SE ÀS HABITAÇÕES DETIDAS A QUALQUER TÍTULO QUE SEJAM ARRENDADAS OU SUBARRENDADAS COM RENDAS CALCULADAS EM FUNÇÃO DOS RENDIMENTOS DOS AGREGADOS FAMILIARES A QUE SE DESTINAM</p>	<p>REGULAMENTO PRÓPRIO DOS MUNICÍPIOS COM A PARTICIPAÇÃO DOS MORADORES</p>
<p>QUE DEFINIÇÕES ESTABELECE A LEI DE “AGREGADO FAMILIAR”, “DEFICIENTE”, “DEPENDENTE”, “FATOR DE CAPITAÇÃO”, “INDEXANTE DE APOIOS SOCIAIS”, “RENDIMENTO MENSAL BRUTO” E “RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO”?</p>	<p>ARTIGO 3º: “AGREGADO FAMILIAR” AQUELE QUE ESTÁ AUTORIZADO PELO SENHORIO A PERMANECER NA HABITAÇÃO</p> <p>“DEPENDENTE” MENOR OU MAIOR DE IDADE ATÉ AOS 26 ANOS, QUE ESTUDA E NÃO GANHE MAIS DE 419,22€/MÊS</p> <p>“DEFICIENTE” COM INCAPACIDADE COMPROVADA IGUAL/ SUPERIOR A 60%</p> <p>“FATOR DE CAPITAÇÃO” PERCENTAGEM DE DESCONTO NO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DE ACORDO COM O NÚMERO DE PESSOAS DO AGREGADO FAMILIAR</p> <p>“INDEXANTE DE APOIOS SOCIAIS/IAS” REFERÊNCIA PARA CÁLCULOS DOS DESCONTOS NO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO E NO FATOR DE CAPITAÇÃO SENDO FIXADO POR PORTARIA E APLICÁVEL ÀS PRESTAÇÕES SOCIAIS</p> <p>“RENDIMENTO MENSAL BRUTO” SOMA DE TODOS OS RENDIMENTOS BRUTOS DE TODO O AGREGADO, DIVIDIDOS POR 12 MESES, OU PELO NÚMERO DE MESES QUE FORAM RECEBIDOS RENDIMENTOS</p>	<p>DEFICIENTE: MANTER 60% E/OU INCAPACIDADE PERMANENTE MEDICAMENTE COMPROVADA</p> <p>DEPENDENTE: ATÉ AOS 26 ANOS SEM OBRIGAÇÃO DE ESTUDAR</p> <p>INDEXANTE DOS APOIOS SOCIAIS: ALTERAR O ELEMENTO DE REFERÊNCIA PARA O SALÁRIO MÍNIMO, PORQUE O VALOR É MAIS ALTO O VALOR E NECESSITA DE CONCERTAÇÃO SOCIAL</p> <p>SUBSTITUIR O RENDIMENTO MENSAL BRUTO PELO RENDIMENTO MENSAL LÍQUIDO: EVIDENCIA PRECONCEITO E DESENCORAJA O TRABALHO</p> <p>FATOR DE CAPITAÇÃO: MANTER RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO CONSIDERAR APENAS O RENDIMENTO MENSAL DISPONÍVEL APÓS OS DESCONTOS E DEDUÇÃO DE 0,1% DO SMN PELO 1º DEPENDENTE; 0,1% SMN POR CADA UM DOS DEPENDENTES SEGUINTE; 0,1% SMN POR CADA PESSOA COM INCAPACIDADE PERMANENTE E 0,1 SMN POR CADA IDOSO</p> <p>NÃO CONSIDERAR COMO RENDIMENTO OS SUBSÍDIOS DE NATAL E FÉRIAS, OUTROS SUBSÍDIOS, PRÊMIOS E HORAS EXTRAORDINÁRIAS; OS ABONOS DE FAMÍLIAS E PRESTAÇÕES COMPLEMENTARES</p>

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPÕEM OS MORADORES
<p>QUE DEFINIÇÃO ESTABELECE A LEI DE “RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO”?</p>	<p>“RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO” RENDIMENTO MENSAL BRUTO QUANDO DESCONTADOS OS VALORES DE 0,1% IAS PELO 1º DEPENDENTE; 0,15% IAS PELO 2º DEPENDENTE; 0,20% IAS POR CADA UM DOS DEPENDENTES SEGUINTE; 0,1% IAS POR CADA DEFICIENTE; 0,05% IAS POR CADA IDOSO E A PERCENTAGEM RESPECTIVA DO FATOR DE CAPITAÇÃO</p>	<p>NO CASO DAS REFORMAS, PENSÕES DE VELHICE, SOBREVIVÊNCIA E INVALIDEZ E CSI ATÉ AO VALOR DE 3SMN, APENAS CONSIDERAR UM VALOR PARCIAL – CONFORME A FÓRMULA DE CÁLCULO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À LEI APRESENTADA PELO PCP</p>
<p>QUE IMPEDIMENTOS REFERE A LEI PARA SER ARRENDATÁRIO DE HABITAÇÃO SOCIAL?</p>	<p>ARTIGO 6º SER PROPRIETÁRIO, USUFRUTUÁRIO OU ARRENDATÁRIO DE PRÉDIO URBANO OU DE FRAÇÃO AUTÓNOMA DE PRÉDIO URBANO DESTINADO A HABITAÇÃO;</p> <p>USUFRUIR DE APOIOS FINANCEIROS PÚBLICOS PARA FINS HABITACIONAIS</p> <p>TER BENEFICIADO DE INDEMNIZAÇÃO NUM PROGRAMA DE REALOJAMENTO;</p> <p>TER ALGUM DOS SEGUINTE IMPEDIMENTOS: (Nº 1 DO ARTIGO 29º)</p> <p>PRESTAR FALSAS DECLARAÇÕES PARA EFEITOS DE MANUTENÇÃO DA HABITAÇÃO;</p> <p>CEDER A HABITAÇÃO A TERCEIROS;</p> <p>TER OCUPADO ILICITAMENTE OU TER SIDO SUJEITO A DESPEJO DE UMA HABITAÇÃO SOCIAL (OS IMPEDIMENTOS A UM DOS MEMBROS DO AGREGADO FAMILIAR, SÃO EXTENSÍVEIS A TODOS OS MEMBROS DESSE AGREGADO)</p>	<p>SER PROPRIETÁRIO, USUFRUTUÁRIO OU ARRENDATÁRIO DE PRÉDIO URBANO OU DE FRAÇÃO AUTÓNOMA DE PRÉDIO URBANO DESTINADO A HABITAÇÃO</p> <p>TER ALGUM DOS SEGUINTE IMPEDIMENTOS: (Nº 1 DO ARTIGO 29º)</p> <p>PRESTAR FALSAS DECLARAÇÕES PARA EFEITOS DE MANUTENÇÃO DA HABITAÇÃO;</p> <p>CEDER A HABITAÇÃO A TERCEIROS;</p> <p>TER OCUPADO ILICITAMENTE OU TER SIDO SUJEITO A DESPEJO DE UMA HABITAÇÃO SOCIAL RETIRAR A EXTENSÃO DOS IMPEDIMENTOS AOS MEMBROS DESSE AGREGADO (APENAS PARA OS ARRENDATÁRIOS)</p>

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPÕEM OS MORADORES
<p>COMO SE DEFINE A MOBILIDADE?</p>	<p>ARTIGO 16º DEPOIS DE OUVIR O INQUILINO, O SENHORIO PODE TERMINAR O CONTRATO E ATRIBUIR OUTRA HABITAÇÃO, NO MESMO CONCE-LHO OU LÍMITROFE, NOS CASOS DE DESADEQUAÇÃO DE TIPO-LOGIA OU DE NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO PARA EFEITOS DE REABILITAÇÃO</p> <p>O SENHORIO DEVE COMUNICAR A NOVA MORADA DA HABITAÇÃO DANDO UM PRAZO NÃO INFERIOR A 90 DIAS PARA A MOBILIDADE</p> <p>A RECUSA OU FALTA DE RES-POSTA PELO INQUILINO À CO-MUNICAÇÃO DO SENHORIO NO PRAZO DADO, TORNA EXIGÍVEL A DESOCUPAÇÃO E A ENTREGA DA HABITAÇÃO E CONSTITUI FUNDAMENTO BASTANTE PARA O DESPEJO</p>	<p>RETIRAR TODO O ARTICULADO E MANTER A FORMULAÇÃO DA DECRETO-LEI 199/93: RENDA MÁXIMA NO CASO DE DESQUAÇÃO DE TIPOLOGIA E RECUSA NA TRANSFERÊNCIA PARA ADEQUAÇÃO</p> <p>EM CASO DE TRANSFERÊNCIA DEVE SER PROPOSTA HABITAÇÃO EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE EQUIVALENTES</p> <p>ARTIGO 15º - INCLUIR A ACESSIBILIDADE PARA PESSOAS COM MOBILIDADE REDUZIDA, PARA ALÉM DA ADEQUAÇÃO DE TIPOLOGIA</p>
<p>QUAL É O REGIME JURÍDICO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO?</p>	<p>ARTIGO 17º REFERE QUE O REGIME JURÍDICO DO CONTRATO DE ARRENDAMEN-TO APOIADO É A PRESENTE LEI E SUBSIDIARIAMENTE O CÓDIGO CIVIL E O NOVO REGIME DE AR-RENDAMENTO URBANO</p> <p>ESTABELECE A NATUREZA ADMI-NISTRATIVA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO</p> <p>DÁ COMPETÊNCIA AOS TRIBU-NAIS ADMINISTRAIVOS SOBRE A INVALIDADE OU CESSAÇÃO DESTES CONTRATOS DE ARREN-DAMENTO</p>	<p>ALTERAR A EXCLUSIVIDADE DESTE DIPLOMA LEGAL SOBRE O ARRENDAMENTO APOIADO, INCLUINDO OS REGULAMENTOS DAS ENTIDADES QUE TÊM HABITAÇÃO SOCIAL</p> <p>(ANALISAR SE É MAIS VANTOSO O NRAU EM VEZ DE UMA LEI ESPECÍFICA PARA O ARRENDAMENTO APOIADO)</p>


	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPÕEM OS MORADORES
QUAL A DURAÇÃO E A RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO?	<p>ARTIGO 19º A DURAÇÃO DO CONTRATO É DE 10 ANOS</p> <p>FINDO ESSE PRAZO O CONTRATO RENOVA-SE IMEDIATAMENTE POR PERÍODOS SUCESSIVOS DE 2 ANOS</p> <p>QUALQUER DAS PARTES PODE OPOR-SE À RENOVAÇÃO DOS CONTRATOS, DESDE QUE COMUNIQUE À OUTRA PARTE NO PRAZO ESTABELECIDO</p> <p>O SENHORIO SÓ PODE OPOR-SE À RENOVAÇÃO DO CONTRATO QUANDO CUMULATIVAMENTE:</p> <p>O ARRENDATÁRIO PAGUE UM RENDA IGUAL OU SUPERIOR À RENDA MÁXIMA;</p> <p>QUANDO ESSA RENDA MÁXIMA REPRESENTA UMA TAXA DE ESFORÇO IGUAL OU INFERIOR A 15% DO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DESSE AGREGADO</p>	<p>ARTIGO 18º MANTER</p> <p>ARTIGO 19º MANTER A DURAÇÃO DO CONTRATO, A RENOVAÇÃO E A OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO DOS CONTRATOS</p> <p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DE O SENHORIO OPOR-SE À RENOVAÇÃO DO CONTRATO QUANDO CUMULATIVAMENTE:</p> <p>O ARRENDATÁRIO PAGUE UM RENDA IGUAL OU SUPERIOR À RENDA MÁXIMA;</p> <p>QUANDO ESSA RENDA MÁXIMA REPRESENTA UMA TAXA DE ESFORÇO IGUAL OU INFERIOR A 15% DO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DESSE AGREGADO</p>
COMO VENCE E É PAGA A RENDA?	<p>ARTIGO 20º</p> <p>A RENDA VENCE NO PRIMEIRO DIA ÚTIL DO MÊS A QUE RESPEITA (PODE-SE PAGAR NO PRIMEIRO DIA ÚTIL A QUE SE REFERE)</p> <p>A RENDA TEM DE SER PAGA NO DIA DO SEU VENCIMENTO, NO LUGAR E DA FORMA REFERIDOS NO CONTRATO</p>	MANTER
QUAL A RENDA MÍNIMA?	<p>ARTIGO 21º FORMA DE CÁLCULO DE RENDA</p> <p>ARTIGO 22º A RENDA MÍNIMA NÃO PODE SER INFERIOR A 1% IAS (4,19€)</p>	<p>ALTERAR A RENDA MÍNIMA PARA VALORNÃO INFERIOR A 1% DO SMN</p> <p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO PODER APLICAR UMA RENDA MÁXIMA DE VALOR SUPERIOR À RENDA CONDICIONADA</p>

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPÕEM OS MORADORES
<p>QUAL A RENDA MÁXIMA?</p>	<p>ARTIGO 22º A RENDA MÁXIMA É A RENDA CALCULADA NO REGIME DE RENDA CONDICIONADA (COM BASE NO VALOR PATRIMONIAL DAS HABITAÇÕES, COM VALOR FIXADO PARA CÁLCULO EM PORTARIA)</p> <p>O SENHORIO PODE POR RAZÕES DE PLANEAMENTO E SE AS CARACTERÍSTICAS DA HABITAÇÃO PERMITIREM, APLICAR UMA RENDA MÁXIMA DE VALOR SUPERIOR À RENDA CONDICIONADA, DESDE QUE NÃO RESULTE NUMA RENDA COM VALOR SUPERIOR A 25% DO RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO DO AGREGADO FAMILIAR</p>	<p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO PODER APLICAR UMA RENDA MÁXIMA DE VALOR SUPERIOR À RENDA CONDICIONADA</p>
<p>COMO SE FAZ A ATUALIZAÇÃO E REVISÃO DA RENDA?</p>	<p>ARTIGO 23º AS ALTERAÇÕES NA COMPOSIÇÃO OU RENDIMENTOS DO AGREGADO TÊM DE SER COMUNICADAS PELO ARRENDATÁRIO AO SENHORIO NO PRAZO MÁXIMO DE 30 DIAS DA OCORRÊNCIA.</p> <p>A QUALQUER MOMENTO SÃO ATUALIZADAS AS DEDUÇÕES POR DEFICIÊNCIA OU DE IDOSOS.</p> <p>O SENHORIO TEM DE REVER AS RENDAS A CADA TRÊS ANOS, NO MÍNIMO.</p> <p>O ARRENDATÁRIO É OBRIGADO A ENTREGAR AO SENHORIO OS DOCUMENTOS PEDIDOS NO PRAZO DE 30 DIAS DA NOTIFICAÇÃO.</p> <p>A RENDA É ATUALIZADA 2 MESES DEPOIS DA COMUNICAÇÃO DA ALTERAÇÃO PELO SENHORIO.</p> <p>QUANDO A RENDA AUMENTA E O ARRENDATÁRIO NÃO TIVER COMUNICADO NO PRAZO INDICADO, O SENHORIO PODE PEDIR O DOBRO DA DIFERENÇA DEVIDA, DESDE A DATA EM QUE OCORREU A ALTERAÇÃO.</p>	<p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO PEDIR O DOBRO DA DIFERENÇA DO VALOR DA RENDA QUE LHE ERA DEVIDA DESDE A DATA EM QUE OCORREU A ALTERAÇÃO, SEM QUE O ARRENDATÁRIO TIVESSE COMUNICADO NO PRAZO INDICADO, SOLICITANDO APENAS O VALOR QUE LHE ERA DEVIDO SE TIVESSE COMUNICADO NO PRAZO INDICADO.</p>

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPÕEM OS MORADORES
E SE O SENHORIO NÃO FIZER A ATUALIZAÇÃO DA RENDA?	<p>ARTIGO 23º SE O SENHORIO NÃO ATUALIZAR A RENDA POR SUA RESPONSABILIDADE, NÃO PODE EXIGIR OS MONTANTES QUE LHE ERAM EXIGIDOS SE O TIVESSE FEITO.</p>	MANTER
QUAIS AS CAUSAS DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO PELO SENHORIO?	<p>ARTIGO 25º O INCUMPRIMENTO DE QUAISQUER OBRIGAÇÕES REFERIDA</p> <p>NO ARTIGO 24º:</p> <p>COMUNICAR E PRESTAR INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS IMPEDIMENTOS E À COMPOSIÇÃO DE RENDIMENTOS E DE AGREGADO FAMILIAR; UTILIZAR A HABITAÇÃO EM PERMANÊNCIA, NÃO SE AUSENTANDO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA, AVISAR IMEDIATAMENTE O SENHORIO QUANTO SE TEM CONHECIMENTO DE QUALQUER FACTO QUE CAUSE DANOS OU PONHA EM PERIGO PESSOAS E BENS NA SUA HABITAÇÃO E NÃO REALIZAR OBRAS NA SUA HABITAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA</p> <p>O CONHECIMENTO PELO SENHORIO DAS SITUAÇÕES REFERIDAS COMO IMPEDIMENTOS</p> <p>PRESTAR FALSAS DECLARAÇÕES SOBRE RENDIMENTOS</p> <p>DEIXAR PERMANECER NA HABITAÇÃO, POR UM PERÍODO SUPERIOR A UM MÊS, PESSOAS QUE NÃO PERTENCEM AO AGREGADO FAMILIAR, SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA</p>	<p>CONSIDERAR AS CAUSAS PREVISTAS NOS REGULAMENTOS DAS ENTIDADES ARRENDATÁRIAS</p> <p>MANTER ESTAS CAUSAS SEM DESPEJO ADMINISTRATIVO</p>

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPÕEM OS MORADORES
QUAIS AS CONSEQUÊNCIAS POR CAUSAR DANOS NA HABITAÇÃO?	<p>ARTIGO 27º SE APÓS A CESSAÇÃO DE CONTRATO HOUVER EVIDÊNCIAS DE DANOS NA HABITAÇÃO, DE REALIZAÇÃO DE OBRAS NÃO AUTORIZADAS OU EXIGIDAS AO ARRENDATÁRIO, O SENHORIO TEM O DIREITO DE EXIGIR O PAGAMENTO DAS DESPESAS REALIZADAS PARA REPOR A HABITAÇÃO NAS CONDIÇÕES INICIAIS, ACRESCIDAS DE 25%</p>	<p>MANTÉM-SE O ARTIGO 26º</p> <p>RETIRAR O ACRÉSCIMO DO PAGAMENTO DAS DESPESAS EM MAIS 25%</p>
COMO SE REALIZA O DESPEJO?	<p>ARTIGO 28º SE A HABITAÇÃO NÃO FOR ENTREGUE VOLUNTARIAMENTE O SENHORIO PODE ORDENAR E MANDAR EXECUTAR O DESPEJO, REQUISITANDO AS AUTORIDADES POLICIAIS COMPETENTES. É DA COMPETÊNCIA DO DIRIGENTE MÁXIMO DA ENTIDADE PROPRIETÁRIA DAS HABITAÇÕES, AS DECISÕES RELATIVAS AO DESPEJO.</p> <p>QUANDO O DESPEJO TIVER POR FUNDAMENTO O PAGAMENTO DE RENDAS, ENCARGOS OU DESPESAS, A DECISÃO DO PAGAMENTO DESSES VALORES DEVE SER EM SIMULTÂNEO COM O DESPEJO. QUAISQUER BENS DEIXADOS NA HABITAÇÃO APÓS CESSAÇÃO DO CONTRATO E TOMADA DE POSSE PELO SENHORIO, SÃO CONSIDERADOS ABANDONADOS E O SENHORIO PODE DISPOR DESTES, SEM TER DE COMPENSAR O ARRENDATÁRIO.</p>	<p>ESPECIFICAR A DECISÃO DE ORDENAR E MANDAR EXECUTAR O DESPEJO E DESOCUPAÇÃO, APENAS PARA AS SITUAÇÕES DE OCUPAÇÃO ILEGAL E NÃO USO DA HABITAÇÃO POR UM PERÍODO SUPERIOR A 6 MESES</p> <p>RETIRAR A POSSIBILIDADE DO SENHORIO DETER OS BENS DEIXADOS NA HABITAÇÃO APÓS CESSAÇÃO DO CONTRATO E TOMADA DE POSSE, SEM TER DE COMPENSAR O ARRENDATÁRIO (DEVE CONSTAR NO CONTRATO E/OU REGULAMENTO).</p>
COMO SE EFETUAM AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO?	<p>ARTIGO 34º O PRAZO DADO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS PELO ARRENDATÁRIO PARA CÁLCULO DE RENDA, NÃO PODE SER INFERIOR A 30 DIAS E O SEU INCUMPRIMENTO, TEM COMO CONSEQUÊNCIA A RECUZA EM CELEBRAR O CONTRATO</p> <p>APÓS RECEÇÃO DOS DOCUMENTOS O SENHORIO DEVE COMUNICAR O VALOR DA RENDA E RESPECTIVO FASEAMENTO, SE FOR O CASO.</p>	<p>AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO DEVEM SER FETUADAS DE ACORDO COM OS REGULAMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS E/OU CONTRATO DE ARRENDAMENTO, E SUBSIDIARIAMENTE PELO CÓDIGO CIVIL E CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (RETIRAR O QUE DISPÕE ESTA LEI)</p>

	O QUE DIZ A LEI 81/2014	O QUE PROPÕEM OS MORADORES
<p>COMO SE EFETUAM AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO?</p>	<p>O SENHORIO TEM DE ENVIAR AO ARRENDATÁRIO 2 EXEMPLARES DO CONTRATO, DEVENDO UM DOS EXEMPLARES SER DEVOLVIDO NO PRAZO MÁXIMO DE 30 DIAS DEVIDAMENTE ASSINADO, OU OPTAR PELA ASSINATURA PRESENCIAL.</p> <p>A FALTA DE RESPOSTA OU RECUSA DO ARRENDATÁRIO EM CELEBRAR O CONTRATO DE ARRENDAMENTO, É FUNDAMENTO PARA RESOLUÇÃO DO CONTRATO E EXIGE A DESOCUPAÇÃO E ENTREGA DA HABITAÇÃO.</p> <p>A COMUNICAÇÃO DA RESOLUÇÃO E OBRIGAÇÃO DE DESOCUPAÇÃO TEM O PRAZO NUNCA INFERIOR A 90 DIAS.</p> <p>A FALTA DE RESPOSTA DE PEDIDOS DE ELEMENTOS PARA O CÁLCULO DE RENDA, ASSINATURA DE CONTRATO, RESOLUÇÃO OU CESSAÇÃO SÃO BASE PARA O DESPEJO</p>	<p>AS COMUNICAÇÕES ENTRE O SENHORIO E O ARRENDATÁRIO DEVEM SER EFETUADAS DE ACORDO COM OS REGULAMENTOS DOS PROPRIETÁRIOS E/OU CONTRATO DE ARRENDAMENTO, E SUBSIDIARIAMENTE PELO CÓDIGO CIVIL E CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (RETIRAR O QUE DISPÕE ESTA LEI)</p> <p>A FALTA DE RESPOSTA, OU RECUSA EM CELEBRAR O CONTRATO, CONSTITUI FUNDAMENTO PARA A RESOLUÇÃO DO CONTRATO VIGENTE, MAS NÃO POR VIA DO DESPEJO ADMINISTRATIVO</p>
<p>COMO SE TRANSITA DO REGIME JURÍDICO ANTERIOR PARA ESTE?</p>	<p>ARTIGO 37º OS CONTRATOS CONSIDERAM-SE CELEBRADOS POR UM PRAZO DE 10 ANOS A CONTAR DA DATA DE ENTRADA EM VIGOR DA LEI (1 DE MARÇO DE 2015)</p> <p>QUANDO O AUMENTO DA RENDA FOR PARA UM VALOR SUPERIOR AO DOBRO A RENDA ANTERIOR, FAZ-SE A SUA APLICAÇÃO FASEADA NOS PRIMEIROS TRÊS ANOS COM CONTRATO (NO 1º ANO A RENDA ANTEIROR MAIS UM TERÇO DO AUMENTO; NO 2º E 3º ANO MAIS UM TERÇO DO RESPETIVO VALOR)</p>	<p>MANTER</p>



**COMPARAÇÃO DOS VALORES
DAS RENDAS COM AS
ALTERAÇÕES NA BASE DE
CÁLCULO**

Na Lei 81/2014 de 19 de dezembro, a forma de cálculo de renda tem como base o rendimento mensal bruto, ou seja, o valor do rendimento sem descontos.

A esse valor é aplicada uma fórmula de cálculo que traduz o valor de renda mensal de cada família, conforme o número de pessoas que compõem o agregado familiar e a existência de pessoas deficientes, dependentes ou idosas.

Apresentamos a comparação do valor de renda mensal, para um mesmo tipo de família, com o mesmo número de pessoas, dependentes, deficientes ou idosas, aplicando a mesma fórmula de cálculo e mudando a base do rendimento de bruto (sem descontos), para o rendimento líquido (o dinheiro que fica depois de feitos os descontos obrigatórios) e substituindo na fórmula o IAS pelo SMN.

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	300€	14,38€	300€	11,94€
1 idoso isolado		12,44€		8,26€
2 idosos		9,61€		5,05€
2 adultos e 2 dependentes		4,19€		5,05€
1 adulto e 2 dependentes		5,05€		5,05€
1 adulto e 3 dependentes		4,19€		5,05€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	500€	39,96€	500€	33,17€
1 idoso isolado		36,68€		26,81€
2 idosos		30,27€		19,06€
2 adultos e 2 dependentes		19,33€		16,36€
1 adulto e 2 dependentes		20,67€		17,49€
1 adulto e 3 dependentes		12,00€		12,48€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	700€	78,31€	700€	65,01€
1 idoso isolado		73,69€		55,97€
2 idosos		62,47€		42,96€
2 adultos e 2 dependentes		43,84€		36,86€
1 adulto e 2 dependentes		46,89€		39,42€
1 adulto e 3 dependentes		32,36€		30,91€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	900€	129,45€	900€	107,47€
1 idoso isolado		123,50€		95,74€
2 idosos		106,20€		76,44€
2 adultos e 2 dependentes		78,26€		65,59€
1 adulto e 2 dependentes		83,69€		70,14€
1 adulto e 3 dependentes		62,63€		57,56€

Tipo de família	Rendimento Bruto	Renda de acordo com a Lei 81/2014	Rendimento Líquido	Renda de acordo com a proposta dos moradores
1 pessoa isolada	1500€	359,60€	1500€	298,51€
1 idoso isolado		349,62€		278,75€
2 idosos		339,78€		234,35€
2 adultos e 2 dependentes		240,92€		201,09€
1 adulto e 2 dependentes		257,62€		215,03€
1 adulto e 3 dependentes		212,83€		186,83€

NOTA:

No caso das famílias com rendimento bruto no valor de 200€ mensais, com exceção da família composta por 1 pessoa isolada a renda mensal é sempre de 4,19€ de acordo com a fórmula de cálculo da Lei 81/2014.

Com a proposta dos moradores, a renda para famílias com rendimento líquido no valor de

200€ mensais é de 5,05€, sendo que no caso da família composta por 1 pessoa isolada é de 5,31€.

Relembra-se que a renda mínima de acordo com a Lei 81/2014 é 1% do IAS, ou seja, 4,19€ e que, de acordo com as propostas dos moradores, deverá ser 5,05€, ou seja, 1% do salário mínimo nacional.



CONSTITUIÇÃO DO GRUPO DE INQUILINOS ELEITOS NAS REUNIÕES POR BAIRRO

AFONSO COSTA

Georgete Fonseca
Hugo Piedade
Isabel Segurado
João Costa
José Ribeiro
Luis Silva
Vicência Serrano

ALAMEDA DAS PALMEIRAS

Adelaide Nicácio
Conceição Araújo
João Augusto
Mário Almeida
Maria Pedro
Rosângela Borges

BELA VISTA

Maria Luisa Santos
Vânia Silva

BREJOEIRA

António Nicácio
Elsa Semedo

FORTE DA BELA VISTA

Francisco Sousa
Mónica Saldanha

MANTEIGADA

Elisa Correia
Isalina Silva
Joaquim Alves
José Carvalho
Sandra Tavares
Tatiana Gomes

QUINTA DO FREIXO

Ana Velez
Maria Ana Condeça
Paulo Leal

QUINTA DE SANTO ANTÓNIO

Eduardo Quá
Jorge Silva
Licínia Santos
Simão Martins

QUINTA DOS VIDAIS

Mafalda Camolas
Manuela Taia
Renato Sameiro
Soraia Camolas

2 DE ABRIL/20 DE JULHO/POTE D'ÁGUA

Maria Deolinda Alexandre
Selma Faria
Sónia Pedro

25 DE ABRIL

Ana Costa
Teresa Passos

INFORMAÇÕES:

inquilinosmunicipaissetubal@gmail.com

SERVIÇO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Edifício Sado - Rua Acácio Barradas, N° 27 - Piso 3

2900-197 SETUBAL

Telefone: 265 541 500

