



**UM VERDADEIRO CHOQUE
DE CONFIANÇA NO ARRENDAMENTO**

10 medidas para devolver casas ao mercado

A habitação é um ecossistema de muitos actores

- ▶ Pequenos aforradores
- ▶ Grandes senhorios históricos
- ▶ Fundos e promotores imobiliários
- ▶ Estado (infraestruturas + leis)

O erro político:

Política habitacional feita contra investidores

- ▶ Congelamentos imprevisíveis
- ▶ Fiscalidade punitiva e simbólica
- ▶ Mensagem pública hostil
- ▶ Uso do arrendamento como política social

Pequenos e grandes proprietários falam a uma só voz:

- ▶ *Estabilidade legislativa*
- ▶ *Reequilíbrio da lei do arrendamento*
- ▶ *Justiça fiscal*
- ▶ *Estado a assumir a política social*

*“Não é sobre rendas altas ou baixas.
É sobre confiança.”*

Choque de confiança: o princípio comum

Mercado ➡ investimento + oferta

Estado ➡ apoio social direto

Fiscalidade ➡ neutra, previsível

Legislação ➡ reorganizada, estável, equilibrada

*“Quando cada um faz o seu papel,
o mercado funciona”*

Propostas ALP:

Medidas que falam para todo o mercado
(incluindo os inquilinos)

*Um verdadeiro
“choque de confiança”*

Medida 1



Extinção do AIMI

Imposto simbólico

Receita marginal

Impacto devastador na confiança

Sinal político inequívoco para todo o investimento imobiliário.

Medida 2



Fim do congelamento das rendas

Problema com mais de 100 anos

16% do mercado ainda congelado

Transição justa para o NRAU

***“Congelar rendas não é política social
é perpetuar injustiças.”***

Medida 3



Reequilibrar a lei do arrendamento

A lei do arrendamento deve ser reequilibrada, em sentido mais favorável aos proprietários, abolindo as injunções em matéria de arrendamento e voltando a facilitar a denúncia para obras.

Medida 4



Apoios pagos diretamente aos inquilinos

Fim da intermediação pelos senhorios

Menos burocracia

Mais eficácia social

***O Estado não pode transformar
proprietários em assistentes sociais.***

Medida 5



Isenção de IRS no arrendamento a estudantes

Défice de ~50.000 camas

Futuro de milhares de jovens em cheque

Mobilização imediata do privado

***O Estado não tempo nem dinheiro
para construir tudo.***

Medida 6

Isenção IMT + fim do IS na aquisição da 1.ª habitação

Facilitar acesso à habitação

Proteger as novas gerações

Menos impostos cegos, mais casas no mercado

Medida 7



Dedução de despesas reais de arrendamento

Cozinhas, equipamentos, mobiliário...

Qualidade da oferta

***Casas melhores exigem investimento
e o Estado tem de o reconhecer.***

Medida 8



Mínimo de existência para rendimentos prediais

Igualdade com salários e pensões

Proteção de senhores idosos e vulneráveis

Não se pode tributar rendas de sobrevivência

Medida 9



IRS automático no regime mais favorável

Criação de um algoritmo automático pela AT

Proteção dos menos literados digitalmente

Ninguém deve pagar mais imposto por não saber clicar.

Medida 10



Benefícios fiscais para proprietários com incapacidade $\geq 60\%$

Correcção de discriminação fiscal

Justiça básica

*A incapacidade não desaparece
por se viver de rendas*

*A confiança
é a política pública
mais barata*

A large, stylized logo consisting of the letters 'A' and 'P' intertwined. The 'A' is formed by two thick, dark blue strokes that curve upwards and meet at the top. The 'P' is formed by a single thick, dark blue stroke that starts from the bottom left, curves upwards, and then loops back down to the bottom right. The logo is set against a solid light blue background.

Associação
Lisbonense
de Proprietários

Experiência e Rigor