

PROPOSTA DE RECOMENDAÇÃO

Tendo em conta que:

1. A cidade do Porto nos últimos 20 anos perdeu 23% da sua população residente, com as freguesias do seu centro histórico a reduzirem 64% dos seus moradores;
2. Para esta perda populacional contribui de forma decisiva o custo da habitação e o valor elevado das rendas na cidade do Porto, sendo por isso decisivo a promoção de um mercado social de arrendamento, nomeadamente incentivado senhorios privados a aumentar o número de fogos postos a arrendar, designadamente com rendas sociais e de valor controlado;
3. Existem cerca de 29 mil fogos devolutos/desocupados na cidade que representam 21% do total de fogos existentes e continua a subsistir um rácio da procura de casas para a arrendar cinco vezes superior à oferta;
4. No artigo sexagésimo-quinto da Constituição da República, pode-se ler que «Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar», incumbido ao Estado a garantia desse direito por diversas políticas, nomeadamente «uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar»;
5. A redução da taxa do IMI atual permitiria reduzir a carga fiscal sobre os portuenses, ao mesmo tempo que geraria incentivos à fixação de residência no Porto e à reabilitação urbana;

Considerando que:

- A. Devem ser utilizadas todas as possibilidades abertas pelo artigo 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) para combater a desertificação humana e promover o mercado arrendamento, utilizando as possibilidades de aumento e de redução das taxas do IMI para incentivar o arrendamento e penalizar os fogos que se encontram devolutos/desocupados;
- B. O nº 6 do artigo 112º do CIMI permite que «os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem definir áreas territoriais, correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias, que sejam objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação, e majorar ou minorar até 30% a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto»;
- C. O nº 7 do artigo 112º do CIMI permite que «os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, possam definir áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias e fixar uma redução até 20% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos arrendados, que pode ser cumulativa com a definida no número anterior»;

- D. Estas prerrogativas não têm sido utilizadas pela Câmara Municipal do Porto e podiam ser utilizadas conjuntamente para promover rendas sociais a valores controlados, contratualizando com os senhorios privados incentivos fiscais caso o valor da renda se encontre dentro de valores de referência estabelecidos pela Câmara Municipal do Porto;
- E. O Código Regulamentar Municipal pode ser utilizado para promover o mercado de arrendamento e uma reabilitação urbana conducente com esse objetivo, utilizando as isenções e redução de taxas previstas na sua Parte G, nomeadamente possibilitando em moldes similares as isenções e reduções em matéria de urbanismo previstas no seu artigo G/14º, também para os prédios/fogos reabilitados tendo por fim o arrendamento, nomeadamente a jovens casais;

A Câmara Municipal do Porto, reunida em 30 de outubro de 2015, delibera recomendar ao seu Presidente que:

1. Instrua os serviços para avaliar a aplicação no município das possibilidades oferecidas pelo nº 6 e nº 7 do artigo 112º do CIMI, com o objetivo de promover o mercado de arrendamento da cidade e possibilitar a oferta de fogos arrendados com rendas sociais e a valores controlados, nomeadamente por via da contratualização com senhorios privados, assim como promover a reabilitação urbana e uma penalização acrescida dos fogos devolutos/desocupados, tendo em vista uma possível aplicação ao exercício de 2017;
2. Instrua os serviços para avaliar a possibilidade de redução da taxa de IMI, nomeadamente para os 0,35% para o exercício de 2017, assim como a possibilidade da sua descida sustentada e formas de compensação, nomeadamente tendo em conta as possibilidades oferecidas no artigo 112º do CIMI;
3. Instrua os serviços para avaliar a modificação do artigo G/14 do Código Regulamentar do Município do Porto com o objetivo prever a possibilidade das isenções e reduções previstas no âmbito do urbanismo também se aplicarem a fogos reabilitados para fins de arrendamento, nomeadamente a jovens casais;
4. A avaliação seja transmitida ao executivo municipal para que este se possa pronunciar.

Porto, 30 de outubro de 2015

O Vereador
da CDU – Coligação Democrática Unitária

(Pedro Carvalho)