

03 DE ABRIL DE 2018

## **MOÇÃO SECTORIAL XXV CONGRESSO NACIONAL**

DO SUL AO NORTE:

HABITAR JOVEM

JSD DISTRITAL DO ALGARVE

AUTOR:

BÁRBARA DO AMARAL CORREIA, Nº MILITANTE 222039



## ENQUADRAMENTO

A desertificação populacional, também denominada *êxodo rural*, é frequentemente definida como o fenómeno de abandono dos habitantes das áreas rurais para os centros urbanos.

As dinâmicas demográficas registadas nas últimas décadas, em Portugal, demonstram que dois terços do território nacional – municípios do Interior do País – estão ameaçados de despovoamento, acompanhados dos seus inevitáveis corolários<sup>1</sup>:

- desertificação física provocada pelo abandono das terras e das atividades produtivas;
- declínio das atividades económicas e a perda de massa crítica – demográfica, social, económica;
- acréscimo significativo dos custos de provimento de infraestruturas e equipamentos de uso coletivo;
- rarefação de serviços públicos fundamentais;
- degradação da igualdade de oportunidades e de condições de vida.

Pelo exposto e tendo em conta que 80% da população de Portugal se concentra em apenas 20% do total do espaço territorial, sendo o litoral a zona de principal concentração, afigura-se necessária a implementação de medidas que fomentem a alteração do paradigma atual, invertendo, assim, o *natural percurso da evolução da sociedade*<sup>2</sup>.

Intrinsecamente associado a este tema – desertificação – está a dificuldades da procura de um imóvel por parte dos jovens no interior das localidades, em Portugal.

A este propósito, relembramos que no passado dia 27 de fevereiro, foi divulgado, em Lisboa, o Relatório da Cáritas Europa, denominado “Os jovens na Europa precisam de um Futuro”.

Este Relatório refere, entre outras conclusões que “a maioria dos jovens em Portugal não consegue arrendar ou comprar casa devido aos empregos precários e a um mercado de habitação com preços muito elevados.”

---

<sup>1</sup> Cfr. Relatório “Territórios de Baixa Densidade, Territórios de Elevado Potencial”, Setembro, 2014

<sup>2</sup> Cfr. [http://expresso.sapo.pt/blogues/blogue\\_sem\\_cerimonia/o-interior-tambem-e-portugal=f889639](http://expresso.sapo.pt/blogues/blogue_sem_cerimonia/o-interior-tambem-e-portugal=f889639)



## DIFICULDADES SENTIDAS PELOS JOVENS

De acordo com informações recolhidas<sup>3</sup>, ao longo do presente mandato, pela JSD/Algarve, são vários os motivos que dificultam a procura de um imóvel no interior – seja para adquirir, seja para arrendar -, nomeadamente:

1. Impedimento de construção de casas pelos Planos Diretor Municipal;
2. Desinteresse de venda de imóveis abandonados por parte dos proprietários;
3. Venda a preços exorbitantes de imóveis abandonados;
4. Falta de meios económicos, por parte dos jovens, para reabilitar imóveis abandonados;
5. Elevado valor das rendas face ao rendimento médio mensal auferido.

Estas dificuldades explicam, assim, alguns dos motivos que levam à desertificação do interior da região do Algarve e à dificuldade dos jovens casais se fixarem no Algarve.

Todas as dificuldades acima expostas são, cremos, sentidas pelo interior do país. Não se tratando, assim, de um cenário exclusivo da região do Algarve.

## APRESENTAÇÃO DE MEDIDAS

Perante as dificuldades sentidas, entendemos, pois, ser razoável trazer ao debate público e, principalmente, político, a apresentação de um rol de medidas que invistam na fixação dos jovens, de forma sustentada, fora do centro das cidades.

Para o efeito, apresentamos as seguintes propostas:

### **1. REABILITAR PARA ARRENDAR: Criação de uma *rede local de oferta jovem* para proprietários de imóveis abandonados no interior**

De forma sucinta, explicamos o funcionamento da *rede local de oferta jovem*:

Os proprietários de imóveis abandonados (sejam eles entidades públicas ou privadas, coletivas ou singulares) colocam os seus imóveis numa rede partilhada com os jovens, até aos 35 anos, que pretendem arrendar um imóvel.

Esta rede será gerida pelas autarquias locais – juntas de freguesia ou câmara municipal.

---

<sup>3</sup> A JSD/Algarve através da realização do FORMAR JOVENS AUTARCAR ALGARVIOS recolheu uma série de testemunhos, junto dos seus autarcas e jovens, referentes a esta matéria.



Os proprietários ao disponibilizarem os seus imóveis na *rede* terão, como contrapartida, apoios que fomentem a reabilitação<sup>4</sup> dos imóveis, através de incentivos ao nível fiscal e financeiro, nomeadamente:

- a. Apoio ao financiamento com empréstimo a 30 anos;
- b. Não tributação dos rendimentos prediais decorrentes do arrendamento no 1.º ano;
- c. Tributação dos rendimentos prediais, após o primeiro ano de isenção, a uma taxa efetiva de 5%, independentemente da área em que os imóveis se encontrem.
- d. Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) a uma taxa reduzida de 6% nas empreitadas de reabilitação, independentemente da área em que os imóveis se encontrem.

## **2. ADQUIRIR PARA RENTABILIZAR: Venda de lotes com a condição de arrendar nos primeiros 5 anos**

Nos primeiros 5 anos, após a aquisição do imóvel, o proprietário (entidade pública ou privada, coletiva e singular) não poderá revender, tendo, no entanto, a obrigação de arrendar a jovens até aos 35 anos.

Ao concordar com esta limitação à sua autonomia privada – aquisição de imóvel destinado ao arrendamento nos primeiros 5 anos -, o proprietário do imóvel obterá os seguintes benefícios fiscais:

- a. Isenção de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), desde que, nos primeiros 5 anos a contar da data de aquisição do imóvel, arrende o imóvel a jovens até aos 35 anos;
- b. tributação dos rendimentos prediais, durante os 5 anos, a uma taxa efetiva de 10%.

Ora, de acordo com a lei em vigor, o arrendatário tem direito de preferência na venda do imóvel que arrende há mais de 3 anos. Pelo que, ao fim dos 5 anos, o proprietário do imóvel que pretenda vender o imóvel terá, obrigatoriamente, de dar prévio conhecimento do projeto de

---

<sup>4</sup> Significado Reabilitação: processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental.



negócio existente ao jovem que arrendou o imóvel, para que este possa, se assim o entender, exercer o seu direito de preferência.

### **3. VIVER O FUTURO NO PRESENTE: Discriminação fiscal positiva para jovens, até aos 35 anos, na aquisição de imóvel**

Este pacote de benefícios fiscais “VIVER O FUTURO NO PRESENTE” para os jovens, até aos 35 anos, no momento de aquisição de imóvel localizado no interior, inclui o seguinte:

- a. Isenção do Imposto Municipal sobre os Imóveis (IMI) nos primeiros 3 anos;
- b. Isenção de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), desde que adquira habitação própria e permanente.

As propostas acima expostas são, cremos, necessárias e possibilitam a aquisição de meios que permitam o combate de um dos maiores desafios sentidos por Portugal, sentidos pelos jovens: o desequilíbrio entre o litoral e interior que fomenta a dificuldade de fixação dos jovens no interior, tendo como consequência a desertificação populacional.

O sucesso do interior passa, acreditamos, pela criatividade com que se aproveitam os edifícios devolutos (públicos ou privados).

O combate à desertificação, contudo, sabemos, não se pode bastar pela aplicação de medidas relacionadas com reabilitações, arrendamentos, benefícios fiscais e financeiros.

No entanto, estas são medidas válidas, que merecem a recolha de todos os esforços para que sejam implementadas nos municípios do interior, dentro dos limites da razoabilidade.

Esta moção move-nos, pois, no sentido de implementar possíveis soluções de combate às dificuldades sentidas pelos nossos jovens na sua fixação no interior do país.

Devolvamos aos nossos jovens a esperança no futuro.

Urgimos a todos que se movam connosco neste sentido.