

Proc. :R-2882/91

Rec. nº 56A/95

Data:1995-06-28

Área: A2

ASSUNTO: HABITAÇÃO - HABITAÇÃO SOCIAL - AUMENTOS DE RENDA - INDEVIDA APLICAÇÃO DAS PORTARIAS 386/77, DE 25.06 E 288/83, DE 17.03 - AUMENTO DE ACORDO COM O AUMENTO PERCENTUAL DO SALÁRIO MÍNIMO NACIONAL.

Sequência:

1. O Senhor ..., a quem foi atribuída uma "habitação social", no Bairro Nove de Mira Sintra, Banda 6, no 54, 1º andar, no Cacém, solicitou a minha intervenção por entender que os aumentos de renda que, por duas vezes, lhe foram feitos exorbitavam dos valores que a lei permitia.
2. Na verdade, a relação contratual de arrendamento iniciou-se no mês de Dezembro de 1979, com um valor mensal de renda de esc. 570\$00 (renda social).
3. Este valor de renda, calculado no termos da Portaria no 386/77, de 25 de Junho, então em vigor, correspondia ao escalão no 3 do respectivo quadro anexo, por força da regra no 6 do texto legal.
4. Por outro lado, e de acordo com o n.º 9 da mesma Portaria, os ajustamentos anuais de renda seriam feitos de acordo com a variação do rendimento do agregado familiar.
5. Todavia, e segundo as informações colhidas no nosso processo, a partir de Maio de 1981, a renda foi aumentada para esc. 1.470\$00 - um aumento de 258 % - quando a verdade é que o interessado teve apenas um aumento de esc. 450\$00 na sua pensão mensal.
6. Considerando este novo valor de renda, e tendo em conta os escalões do quadro anexo à Portaria n.º 386/77, acima referida, verificamos que a renda exigida ao Senhor ..., passou do 3º escalão para o 7º o que, em qualquer caso, não se mostra admissível face ao magro aumento da sua pensão mensal, visto que a diferença entre aqueles dois escalões é de esc. 4.000\$00.
7. Entretanto surge a Portaria n.º 288/83, de 17 de Março, à sombra da qual, e a partir de Janeiro de 1989, a renda em causa passa de esc. 1.470\$00 para 1.955\$00, o que também não se mostra legalmente aceitável, como se passa a expôr.
8. Na verdade, e segundo as regras desta nova Portaria, nomeadamente os seus números 7º, 9º e 10º, uma vez fixada a renda inicial (renda social), esta só pode ser actualizada - ou "ajustada", termo usado naquele diploma legal - em cada período de um ano, de acordo com as variações do salário mínimo nacional, e dentro do prazo de 90 dias contados a partir da data da entrada em vigor do novo salário mínimo.
9. Ora, e de acordo com as regras acima referidas, a renda inicial, a cobrar ao Senhor ..., já há muito estava fixada, e de modo nenhum tal renda pode ser tratada, por cada vez que sofre um aumento, como se de uma nova renda se tratasse.
10. Em segundo lugar, e por cada vez que não é aproveitado o período de 90 dias para promover o AUMENTO DE RENDA, este já não pode ocorrer nesse ano, mas sim somente no ano seguinte.
11. Por último, o aumento de renda tem que se cingir ao aumento percentual do salário mínimo mensal que, no ano de 1989, foi de 1,19 (Decreto- Lei n.º 69- A, de 9 de Fevereiro, e Decreto- Lei n.º 494/88, de 30 de Dezembro).

12. Em face do exposto, não se mostra legalmente justificado o primeiro aumento de renda sofrido pelo Senhor ..., em Maio de 1981, já que um aumento da sua pensão em esc. 450\$00, não permitia a sua passagem do terceiro escalão para o sétimo; e não se mostra legalmente justificado o aumento operado em Janeiro de 1989, dado que um aumento percentual de 1.19, sobre a renda de esc. 570\$00, dá um valor de renda de esc. 678\$30.

13. Nestes termos, tenho por bem RECOMENDAR a V.Exa., ao abrigo do disposto no art. 20º, n º 1, alínea a), da Lei n º 9/91, de 9 de Abril, o seguinte:

"Que sejam re-ajustados os valores de renda social exigida ao Senhor ..., nos termos da Portaria n º 386/77, de 25 de Junho e, posteriormente, da Portaria n º 288/83, de 17 de Março, com a conseqüente anulação dos dois aumentos feitos em, respectivamente, Maio de 1981 e Janeiro de 1989, fixando-se este último, pela importância de esc. 678\$00, com devolução dos dinheiros recebidos a mais e respectivos juros."

O PROVIDOR DE JUSTIÇA

José Menéres Pimentel