

Alojamento Académico

A Academia do Porto recebe, todos os anos, milhares de novos alunos, que procuram uma residência para viver, preferencialmente perto do seu local de estudo.

Ao nível da oferta de **alojamento privado**, os estudantes deparam-se, muitas vezes, com a exorbitância dos preços praticados aos quais nem sempre corresponde a qualidade que seria exigível e o ambiente que se quer propício ao estudo e ao desenvolvimento do estudante enquanto pessoa, cidadão e, obviamente, estudante.

No sentido de suavizar a fragilidade da posição em que os estudantes se encontram nesta matéria, **o actual Governo deve desenvolver regulamentação específica sobre alojamento académico**, com a consagração de princípios que diminuem a especulação promovida pelos arrendatários, como a obrigatoriedade de facturação, e com a criação do Certificado de Habitabilidade Académica, requisito essencial para o arrendamento e que seria passado pelas Comissões Arbitrais Municipais.

Uma vez que o Novo Regime do Arrendamento Urbano nada refere acerca desta matéria, a FAP **defende a criação de um regime especial de arrendamento**, que concretize os princípios supra referidos, para além de proceder a um tabelamento das rendas a pagar pelo(s) estudante(s)-arrendatário(s).

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente decreto cria e regula o Arrendamento académico.

Artigo 2.º

Âmbito

O Arrendamento Académico regula o arrendamento, por estudantes do ensino superior, de habitações para residência, mediante a concessão de uma subvenção mensal, nos termos estabelecidos no presente Decreto-lei.

Artigo 3.º

Conceitos

Para efeitos de aplicação do presente decreto -lei, entende -se por:

- a) «Residência permanente» a habitação onde o(s) estudante(s) residem de forma estável e duradoura, com a finalidade de poderem frequentar o seu ciclo de estudos;
- b) «Renda máxima admitida (RMA)» o valor máximo da renda estabelecida para cada zona do País;
- c) «Certificado de habitabilidade (CHA)» o documento passado pela Comissão arbitral, que certifique a qualidade da residência, garantindo a habitabilidade e segurança da mesma;
- d) «Requerimento de Certificação» o formulário que o senhorio tem de entregar para iniciar o processo de certificação da residência.
- e) «Portal Municipal da Habitação» o portal online, dinamizado por cada Câmara Municipal, onde os proprietários podem disponibilizar os seus anúncios de arrendamento, a fim de serem consultados por estudantes interessados.

Artigo 4.º

Beneficiários

Podem beneficiar do Arrendamento Académico todas as pessoas com idade igual ou superior a 18 anos, que provem estar a frequentar um curso do ensino superior no local da habitação.

CAPÍTULO II

Forma

Artigo 5.º

Forma do contrato

- 1 – O contrato de arrendamento académico tem a forma do contrato de arrendamento definido no Novo Regime do Arrendamento Urbano.
- 2 – Os estudantes interessados podem solicitar apoio junto do Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, doravante designado por IHRU, das lojas Ponto Já do Instituto Português da Juventude ou de outros organismos, nomeadamente da administração pública regional ou local.

CAPÍTULO III

Certificação e Divulgação

Artigo 6.º

Certificado de Habitabilidade Académica

- 1 – O CHA é um requisito obrigatório para a celebração do contrato de arrendamento académico.

2 - Cabe às Comissões Arbitrais Municipais (CAM) a certificação da qualidade de habitabilidade e segurança de cada habitação, de acordo com as competências previstas no art. 49.º do NLAU.

3 - A CAM dispõe de 30 dias úteis, após a data de entrega do Requerimento de Certificação, para certificar ou não a habitação.

4 - O CHA deve ser renovado a cada 4 anos, sob pena de caducidade.

5 - O preço do pedido de certificação é definido por cada município, não podendo ultrapassar os 50 euros.

Artigo 7.º

Bolsa de habitação

Os jovens que pretendam arrendar habitação podem recorrer à bolsa de habitação para arrendamento de habitações inscritas pelos respectivos proprietários no Portal Municipal da Habitação.

CAPÍTULO IV

Isenção Fiscal e Valor da Renda

Artigo 8.º

Modelo de Isenção Fiscal

O proprietário que arrende habitação a estudante, no âmbito deste diploma, beneficia de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) durante os anos em que destinar a sua propriedade a esta modalidade de arrendamento.

Artigo 9.º

Tabelamento das Rendas

1 - Na celebração do contrato, a definição da renda a pagar pelo estudante deve obedecer aos limites fixados na seguinte tabela:

Tipo de Habitação	Valor Máximo da Renda (em Euros)
T0	100
T1	150
T2	200
T3	300
T4	400

2 – Qualquer contrato que não cumpra os limites fixados pela tabela referida no nr.1 não tem eficácia obrigacional.