

Quadro Comparativo para apoio à nova apreciação na generalidade dos

PJL 853/XIII/3.^a (BE) - [Estabelece a suspensão de prazos do novo Regime do Arrendamento Urbano e de processos de despejo](#)

PJL 854/XIII/3.^a (PS) - [Estabelece um regime extraordinário e transitório de proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatários e residam no mesmo local há mais de 15 anos](#)

PJL 853 BE	PJL 854 PS
Artigo 1.º	
Objeto	
A presente Lei estabelece a suspensão de prazos do Novo Regime do Arrendamento Urbano e de processos de despejo até 31 de dezembro de 2018.	A presente lei estabelece um regime extraordinário e transitório de proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatários e residam no mesmo local há mais de 15 anos.
	Artigo 2.º
	Âmbito
	A presente lei aplica-se a contratos de arrendamento para habitação cujo arrendatário, à data de entrada em vigor da presente lei, resida há mais de 15 anos no locado e tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%.
Artigo 2.º	
Suspensão de prazos do Novo Regime do Arrendamento Urbano	
Ficam suspensos, até 31 de dezembro de 2018, todos os prazos previstos em todos artigos contidos no Título II da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro e pela Lei n.º 42/2017, de 14 de junho.	
Artigo 3.º	
Suspensão de processos	

Quadro Comparativo para apoio à nova apreciação na generalidade dos

PJL 853/XIII/3.^a (BE) - [Estabelece a suspensão de prazos do novo Regime do Arrendamento Urbano e de processos de despejo](#)

PJL 854/XIII/3.^a (PS) - [Estabelece um regime extraordinário e transitório de proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatários e residam no mesmo local há mais de 15 anos](#)

<p>Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2018 a instância e todos os prazos processuais nas ações de despejo e nos procedimentos especiais de despejo que tenham por causa de pedir a oposição pelo senhorio à renovação de contratos de arrendamento que provenham da transição para o Novo Regime do Arrendamento Urbano de contratos celebrados antes da entrada em vigor do mesmo.</p>	
	<p style="text-align: center;">Artigo 3.º Denúncia ou oposição à renovação do contrato pelo senhorio</p>
	<p>1 - Nos contratos abrangidos pela presente lei, durante o prazo estabelecido no artigo 5.º, o senhorio só pode opor-se à renovação, ou proceder à denúncia, do contrato de arredamento, nas situações previstas na alínea a) do artigo 1101.º do Código Civil, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.</p> <p>2 – Ficam sem efeito as denúncias pelo senhorio, nos termos das alíneas b) e c) do artigo 1101.º do Código Civil, ou a oposição pelo senhorio à renovação, nos casos previstos no artigo 2.º, quando a produção de efeitos dessas comunicações deva ocorrer durante a vigência da presente lei, relativamente aos contratos de arrendamento por esta abrangidas.</p>
	<p style="text-align: center;">Artigo 4.º Exclusão do regime</p>
	<p>O disposto no artigo anterior não se aplica:</p> <p>a) Quando tenha havido lugar ao pagamento de indemnização ao arrendatário pela não renovação ou pela denúncia do contrato</p>

Quadro Comparativo para apoio à nova apreciação na generalidade dos

PJL 853/XIII/3.^a (BE) - [Estabelece a suspensão de prazos do novo Regime do Arrendamento Urbano e de processos de despejo](#)

PJL 854/XIII/3.^a (PS) - [Estabelece um regime extraordinário e transitório de proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatários e residam no mesmo local há mais de 15 anos](#)

	<p>de arrendamento, ou quando tenha sido celebrado contrato envolvendo pagamento dessa indemnização, exceto se o arrendatário comunicar ao senhorio, no prazo previsto no n.º 2 do artigo anterior, a renúncia à referida indemnização, restituindo as quantias que para o efeito tenha recebido;</p> <p>b) Quando tenha sido determinada a extinção do contrato de arrendamento por decisão judicial;</p> <p>c) Quando tenha sido emitida decisão ou título de desocupação do locado nos termos da lei.</p>
	<p>Artigo 5.º Produção de efeitos</p>
	<p>A presente lei produz efeitos até à entrada em vigor da revisão do regime do arrendamento urbano que venha a criar um quadro definitivo de proteção dos inquilinos em função da idade e deficiência.</p>
<p>Artigo 4.º Vigência</p>	<p>Artigo 6.º Entrada em vigor</p>
<p>A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.</p>	