Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
OBJETO		Artigo 1.º Objeto 1 - O presente diploma procede à alteração do regime jurídico do arrendamento urbano, promovendo a efetivação da garantia do direito à habitação, através: a) Do reforço da estabilidade das relações contratuais e do controlo judicial dos despejos; b) Do aprofundamento a proteção aos agregados familiares com pessoas com incapacidade na transição para o Novo Regime do Arrendamento Urbano; c) Da limitação do valor máximo de renda na transição para o Novo Regime do Arrendamento Urbano; d) Da extinção do Balcão nacional de Arrendamento; e) De medidas fiscais adequadas. 2 – Para o efeito, o presente diploma procede à alteração: a) Do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro de 1966; b) Do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro; c) Do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro.				Artigo 1.º Objeto A presente lei estabelece medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio na posição dos arrendatários e dos senhorios, a reforçar a segurança e estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade, procedendo: a) À 69.ª alteração ao Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, e alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 67/75, de 19 de fevereiro, 261/75, de 27 de maio, 561/76, de 17 de julho, 605/76, de 24 de julho, 293/77, de 20 de julho, 496/77, de 25 de novembro, 200-C/80, de 24 de junho, 236/80, de 18 de julho, 328/81, de 4 de dezembro, 262/83, de 16 de junho, 225/84, de 6 de julho, e 190/85, de 24 de junho, pela Lei n.º 46/85, de 20 de setembro, pelos Decretos-Leis n.ºs 381-B/85, de 28 de setembro, e 379/86, de 11 de novembro, pela Lei n.º 24/89, de 1 de agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 321-B/90, de 15 de outubro, 257/91, de 18 de julho, 423/91, de 30 de outubro, 185/93, de 22 de maio, 227/94, de 8 de setembro, 267/94, de 25 de outubro, e 163/95, de 13 de julho, pela Lei n.º 84/95, de 31 de agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 329-A/95, de 12 de dezembro, 14/96, de 6 de março, 68/96, de 31 de maio, 35/97, de 31 de janeiro, e 120/98, de 8 de maio, pelas Leis n.ºs 21/98, de 12 de maio, e 47/98, de 10 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 343/98, de 6 de novembro, pelas Leis n.ºs 59/99, de 30 de junho, e 16/2001, de 22 de junho, pelos Decretos-Leis n.ºs 272/2001, de 13 de outubro, 273/2001, de 13 de outubro, 323/2001, de 17 de dezembro, e 38/2003, de 8 de março, pela Lei n.º 31/2003, de 22 de agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 199/2003, de 10 de setembro, e 59/2004, de 19 de março, pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, pela Lei n.º 40/2007, de 24 de agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 324/2007, de

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
						28 de setembro, e 116/2008, de 4 de julho, pelas Leis n.ºs 61/2008, de 31 de outubro, e 14/2009, de 1 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 100/2009, de 11 de maio, e pelas Leis n.ºs 29/2009, de 29 de junho, 103/2009, de 11 de setembro, 9/2010, de 31 de maio, 23/2010, de 30 de agosto, 24/2012, de 9 de julho, 31/2012, de 14 de agosto, 32/2012, de 14 de agosto, 23/2013, de 5 de março, 79/2014, de 19 de dezembro, 82/2014, de 30 de dezembro, 111/2015, de 27 de agosto, 122/2015, de 1 de setembro, 137/2015, de 7 de setembro, 143/2015, de 8 de setembro, 150/2015, de 10 de setembro, 5/2017, de 2 de março, 8/2017, de 3 de março, 24/2017, de 24 de maio, e 43/2017, de 14 de junho; b) À sexta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.ºs 31/2012, de 14 de agosto, 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, e 43/2017, de 14 de junho; c) À quinta alteração do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 30/2012, de 14 de agosto, e pelas Leis n.ºs 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, e 43/2017, de 14 de junho, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados; d) À primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto, que estabelece o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação celebrados antes de 18 de novembro de 1990 e que se encontrem em processo de atualização de renda; e) À primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que aprova o regime dos contratos de crédito relativos a imóveis destinados à habitação.

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
VOTAR NO FINAL CC		Contra Abstenção A favor				Contra Abstenção A favor

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ALTERAÇÕES AO CÓDIGO CIVIL (CC)		Artigo 2.º Alterações ao Código Civil Os artigos 1094.º e 1101.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro de 1966, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 67/75, de 19 de fevereiro, 261/75, de 27 de maio, 561/76, de 17 de julho, 605/76, de 24 de julho, 293/77, de 20 de julho, 496/77, de 25 de novembro, 200-C/80, de 24 de junho, 236/80, de 18 de julho, 328/81, de 4 de dezembro, 262/83, de 16 de junho, 225/84, de 6 de julho, e 190/85, de 24 de junho, pela Lei n.º 46/85, de 20 de setembro, pelos Decretos-Leis n.ºs 381-B/85, de 28 de setembro, e 379/86, de 11 de novembro, pela Lei n.º 24/89, de 1 de agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 321-B/90, de 15 de outubro, 257/91, de 18 de julho, 423/91, de 30 de outubro, 185/93, de 22 de maio, 227/94, de 8 de setembro, 267/94, de 25 de outubro, e 163/95, de 13 de julho, pela Lei n.º 84/95, de 31 de agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 329-A/95, de 12 de dezembro, 14/96, de 6 de março, 68/96, de 31 de maio, 35/97, de 31 de janeiro, e 120/98, de 8 de maio, pelas Leis n.ºs 21/98, de 12 de maio, e 47/98, de 10 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 343/98, de 6 de novembro, pelas Leis 59/99 de 30 de junho e n.º 16/2001, de 22 de junho, pelos Decretos-Leis n.ºs 272/2001, de 13 de outubro, 273/2001, de 13 de outubro, 323/2001, de 17 de dezembro, e 38/2003, de 8 de março, pela Lei n.º 31/2003, de 22 de agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 199/2003, de 10 de setembro e 59/2004 de 19 de Março, pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, pela Lei 40/2007, de 24 de Agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 324/2007, de 28 de setembro, e 116/2008, de 4 de Julho, pelas Leis n.ºs 61/2008, de 31 de outubro e 14/2009 de 01 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 100/2009, de 11 de maio e pelas Leis n.ºs	«Artigo 2.º Alteração ao Código Civil Os artigos 1083.º, 1084.º e 1098.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:	Artigo 2.º **[…]** Os artigos **1041.º**, 1069.º, **1074.º, 1095.º, 1096.º, 1097.º, 1098.º,** 1101.º, **1103.º,** 1104.º, **1106.º** e **1110.º** do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:	«Artigo 2.º (Alteração ao Código Civil) Os artigos 1041.º, 1069.º, 1094.º, 1101.º, 1102.º e 1104.º do Código Civil, passam a ter a seguinte redação:	Artigo 2.º Alteração ao Código Civil Os artigos 1041.º, 1069.º, 1101.º e 1104.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
		29/2009, de 29 de junho, 103/2009, de 11 de setembro, 9/2010, de 31 de maio, 23/2010, de 30 de agosto, 24/2012, de 9 de julho, 31/2012 e 32/2012, ambas de 14 de agosto, 23/2013, de 5 de março 79/2014, de 19 de dezembro, 82/2014, de 30 de dezembro, 111/2015, de 27 de agosto, 122/2015, de 1 de setembro, 137/2015, de 7 de setembro, 143/2015, de 8 de agosto, 150/2015, de 10 de setembro, 5/2017 de 2 de março e 8/2017 de 3 março, passam a ter a seguinte redação:				
VOTAR NO FINAL		**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
MORA DO LOCATÁRIO 1041.º CC	**Artigo 1041.º Mora do locatário** 1 - Constituindo-se o locatário em mora, o locador tem o direito de exigir, além das rendas ou alugueres em atraso, uma indemnização igual a 50% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento. 2 - Cessa o direito à indemnização ou à resolução do contrato, se o locatário fizer cessar a mora no prazo de oito dias a contar do seu começo. 3 - Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o n.º 1 se refere, o locador tem o direito de recusar o recebimento das rendas ou alugueres seguintes, os quais são considerados em dívida para todos os efeitos. 4 - A recepção de novas rendas ou alugueres não priva o locador do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.			«Artigo 1041.º […] 1 - […]. 2 - […]. 3 - […]. 4 - […]. 5 - Caso exista fiança e o arrendatário não faça cessar a mora nos termos do n.º 2, o senhorio deve nos <u>90</u> dias seguintes notificar o fiador da mora e das quantias em dívida. 6 - […]. 7 - […].		«Artigo 1041.º […] 1 - Constituindo-se o locatário em mora, o locador tem o direito de exigir, além das rendas ou alugueres em atraso, uma indemnização igual a 20% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento. 2 - […]. 3 - […]. 4 - […]. 5 - Caso exista fiança e o arrendatário não faça cessar a mora nos termos do n.º 2, o senhorio deve nos 30 dias seguintes notificar o fiador da mora e das quantias em dívida. 6 - O senhorio apenas poderá exigir do fiador a satisfação dos seus direitos de crédito após efetuar a notificação prevista no número anterior. 7 - Em contratos sujeitos ao regime de arrendamento apoiado, o senhorio pode, no âmbito de acordo de regularização de dívida, reduzir ou dispensar a indemnização prevista no n.º 1, sem prejuízo do direito à resolução do contrato e à cobrança de juros de mora, em caso de incumprimento do acordo.
				<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**		**<u>Contra</u>** **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
FORMA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO 1069.º CC	**Artigo 1069.º Forma** O contrato de arrendamento urbano deve ser celebrado por escrito.				*Correção da proposta do PCP enviada 15.10, aqui considerada: **«Artigo 1069.º** (*Forma*) 1- O contrato de arrendamento urbano deve ser celebrado por escrito. **2- Na falta de redução a escrito do contrato de arrendamento que não seja imputável ao arrendatário, este pode provar a existência de título por qualquer forma admitida em direito, por exibição de recibo de renda ou cumulativamente pela utilização do locado sem oposição do senhorio e pagamento mensal da respetiva renda por um período de seis meses.** **3- No caso de verificação do definido no número anterior, o contrato considera-se celebrado no tipo de duração indeterminada.»**	Artigo 1069.º […] 1 - [Anterior corpo do artigo]. 2 - Na falta de celebração de contrato escrito não imputável ao arrendatário, caso seja demonstrada a utilização do locado pelo arrendatário e o pagamento mensal da respetiva renda ao senhorio, pelo período mínimo de um ano, considera-se o contrato celebrado por duração indeterminada.
					Contra Abstenção A favor	**Contra Abstenção A favor**
OBRAS 1074.º CC	**Artigo 1074.º** **Obras** 1 - Cabe ao senhorio executar todas as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato, salvo estipulação em contrário. 2 - O arrendatário apenas pode executar quaisquer obras quando o contrato o faculte ou quando seja autorizado, por escrito, pelo senhorio. 3 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as situações previstas no artigo 1036.º, caso em que o arrendatário pode efectuar a compensação do crédito pelas despesas com a realização da obra com a obrigação de pagamento da renda. 4 - O arrendatário que pretenda exercer o direito à compensação previsto no número anterior comunica essa intenção aquando do aviso da execução da obra e junta os comprovativos das despesas até à data do vencimento da renda seguinte. 5 - Salvo estipulação em contrário, o arrendatário tem direito, no final do contrato, a compensação pelas obras licitamente feitas, nos termos aplicáveis às benfeitorias realizadas por possuidor de boa fé. *1036.º Reparações ou outras despesas urgentes			Artigo 1074.º […] 1 - […]. 2 - […]. 3 - Excetuam-se do disposto no número anterior as situações previstas no artigo 1036.º e no artigo 22.º-A do regime jurídico das obras em prédios arrendados. 4 - [eliminado]. 5 - […].		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
				Contra **Abstenção** **A favor**		
FUNDAMENTO PARA A RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO 1083.º CC	**Artigo 1083.º** **Fundamento da resolução** 1 - Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte. 2 - É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente quanto à resolução pelo senhorio: a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do regulamento do condomínio; b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública; c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o prédio; d) O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º; e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio. 3 - É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário ou de oposição por este à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto nos n.os 3 a 5 do artigo seguinte. 4 - É ainda inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento no caso de o arrendatário se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato, não sendo aplicável o disposto nos n.os 3 e 4 do artigo seguinte. 5 - É fundamento de resolução pelo arrendatário, designadamente, a não realização pelo senhorio de obras que a este caibam, quando tal omissão comprometa a habitabilidade do locado e, em geral, a aptidão deste para o uso previsto no contrato.		«Artigo 1083.º […] 1 - […] 2 - […] 3 - É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a dois meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário ou de oposição por este à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto nos n.os 3 a 5 do artigo seguinte. 4 - É ainda inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento no caso de o arrendatário se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato, não sendo aplicável o disposto nos n.os 3 e 4 do artigo seguinte. 5 –[…] 6 - (NOVO) No caso previsto no n.º 4, o senhorio apenas pode resolver o contrato se tiver informado o arrendatário, por escrito registado com aviso de receção, após o terceiro atraso no pagamento da renda, de que é sua intenção por fim ao arrendamento naqueles termos.			
			Contra **Abstenção** **A favor**			

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
MODO DE OPERAR A RESOLUÇÃO 1084.º CC	**Artigo 1084.º** **Modo de operar** 1 - A resolução pelo senhorio com fundamento numa das causas previstas no n.º 2 do artigo anterior é decretada nos termos da lei de processo. 2 - A resolução pelo senhorio quando fundada em causa prevista nos n.os 3 e 4 do artigo anterior bem como a resolução pelo arrendatário operam por comunicação à contraparte onde fundamentadamente se invoque a obrigação incumprida. 3 - A resolução pelo senhorio, quando opere por comunicação à contraparte e se funde na falta de pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário, nos termos do n.º 3 do artigo anterior, fica sem efeito se o arrendatário puser fim à mora no prazo de um mês. 4 - O arrendatário só pode fazer uso da faculdade referida no número anterior uma única vez, com referência a cada contrato. 5 - Fica sem efeito a resolução fundada na oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública se, no prazo de 60 dias, cessar essa oposição.		Artigo 1084.º […] 1 - […] 2 - […] 3 -[…] 4 - […] 5 - Fica sem efeito a resolução fundada na oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública se, no prazo de <u>um</u> mês, cessar essa oposição.			
			<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**			
TIPOS DE CONTRATOS (PRAZO CERTO / <u>DURAÇÃO INDETERMINADA</u>)	**Artigo 1094.º** **Tipos de contratos** 1 - O contrato de arrendamento urbano para habitação pode celebrar-se com prazo certo ou por duração indeterminada. 2 - No contrato com prazo certo pode convencionar-se que, após a primeira renovação, o arrendamento tenha duração indeterminada. 3 - No silêncio das partes, o contrato considera-se celebrado por prazo certo, pelo período de cinco anos.	"Artigo 1094.º (…) 1 – (…) 2 – (…) 3 - No silêncio das partes, o contrato considera-se celebrado por duração indeterminada.			Artigo 1094.º (Tipos de contratos) 1- O contrato de arrendamento urbano para habitação pode celebrar-se com prazo certo por duração indeterminada. 2- No contrato com prazo certo pode convencionar-se que, após a primeira renovação, o arrendamento tenha duração indeterminada. 3- <u>No silêncio das partes, o contrato considera-se celebrado por prazo certo, pelo período de 10 anos renovável automaticamente por igual período.</u>	
		<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**			**<u>Contra</u>** **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**	

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA DO CONTRATO 1096.º CC	**Artigo 1096.º** **Renovação automática** 1 - Salvo estipulação em contrário, o contrato celebrado com prazo certo renova-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de igual duração, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 2 - Salvo estipulação em contrário, não há lugar a renovação automática nos contratos celebrados por prazo não superior a 30 dias. 3 - Qualquer das partes pode opor-se à renovação, nos termos dos artigos seguintes.			Artigo 1096.º […] 1 - Salvo estipulação em contrário, o contrato celebrado com prazo certo renova-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de igual duração ou de três anos se esta for inferior, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 2 - Salvo estipulação em contrário, não há lugar a renovação automática nos contratos previstos n.º 3 do artigo anterior. 3 - […].		
				Contra **Abstenção** **A favor**		
OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO DEDUZIDA PELO SENHORIO 1097.º	**Artigo 1097.º** **Oposição à renovação deduzida pelo senhorio** 1 - O senhorio pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao arrendatário com a antecedência mínima seguinte: a) 240 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis anos; b) 120 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a um ano e inferior a seis anos; c) 60 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis meses e inferior a um ano; d) Um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, tratando-se de prazo inferior a seis meses. 2 - A antecedência a que se refere o número anterior reporta-se ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação.			Artigo 1097.º […] 1 - […]. 2 - […]. 3 - Nos três primeiros anos após o início do contrato, independentemente do prazo estipulado, o senhorio não pode opor-se à renovação, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 4 - Excetua-se do número anterior a necessidade de habitação pelo próprio ou pelos seus descendentes em 1.º grau, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 1102.º e nos n.ºs 1, 5 e 9 do artigo 1103.º.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO OU DENÚNCIA PELO ARRENDATÁRIO 1098.º CC	**Artigo 1098.º** **Oposição à renovação ou denúncia pelo arrendatário** 1 - O arrendatário pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima seguinte: a) 120 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis anos; b) 90 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a um ano e inferior a seis anos; c) 60 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis meses e inferior a um ano; d) Um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, tratando-se de prazo inferior a seis meses. 2 - A antecedência a que se refere o número anterior reporta-se ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação. 3 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, decorrido um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima seguinte: a) 120 dias do termo pretendido do contrato, se o prazo deste for igual ou superior a um ano; b) 60 dias do termo pretendido do contrato, se o prazo deste for inferior a um ano. 4 - Quando o senhorio impedir a renovação automática do contrato, nos termos do artigo anterior, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com uma antecedência não inferior a 30 dias do termo pretendido do contrato. 5 - A denúncia do contrato, nos termos dos n.os 3 e 4, produz efeitos no final de um mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação. 6 - A inobservância da antecedência prevista nos números anteriores não obsta à cessação do contrato mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.		Artigo 1098.º […] 1 - O arrendatário pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima seguinte: a) 90 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis anos; b) 60 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a dois anos e inferior a seis anos; c) 30 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis meses e inferior a dois anos; d) Um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, tratando-se de prazo inferior a seis meses. 2 - […] 3 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima seguinte: a) 60 dias do termo pretendido do contrato, se o prazo deste for igual ou superior a dois anos; b) 30 dias do termo pretendido do contrato, se o prazo deste for inferior a dois anos. 4 - […] 5 - […] 6 - […]	Artigo 1098.º […] 1 - […]. 2 - […]. 3 - […]. 4 - […]. 5 - […]. 6 - A inobservância da antecedência prevista nos números anteriores não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta, exceto se resultar de desemprego involuntário, incapacidade permanente para o trabalho ou morte do arrendatário ou de pessoa que com este viva em economia comum há mais de um ano.		
			<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**	**<u>Contra</u>** **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
DENÚNCIA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO	**Artigo 1101.º** **Denúncia pelo senhorio** O senhorio pode denunciar o contrato de duração indeterminada nos casos seguintes: a) Necessidade de habitação pelo próprio ou pelos seus descendentes em 1.º grau; b) Para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos que obriguem à desocupação do locado; c) Mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a dois anos sobre a data em que pretenda a cessação.	Artigo 1101.º (…) O senhorio pode denunciar o contrato de duração indeterminada nos casos seguintes: a) (…); b) (…); c) Mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a cincos anos sobre a data em que pretenda a cessação, desde que decorridos pelo menos cinco anos desde a celebração do contrato.”		Artigo 1101.º […] […]: a) […]; b) Para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos que obriguem à desocupação do locado, desde que não originem a existência de local com características equivalentes às do locado, onde seja possível a manutenção do arrendamento; c) […].	Artigo 1101º (Denúncia pelo senhorio) O senhorio pode denunciar o contrato de duração indeterminada nos casos seguintes: a) Necessidade de habitação pelo próprio ou pelos seus descendentes em 1.º grau; <u>b) Para demolição;</u> c)Mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a cinco anos sobre a data em que pretenda a cessação.	Artigo 1101.º […] [Anterior proémio do artigo]: a) [Anterior alínea a) do proémio do artigo]; b) Para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos que obriguem à desocupação do locado e não originem a existência de local com características equivalentes às do locado; c) Mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a cinco anos sobre a data em que pretenda a cessação.
		<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**		**<u>Contra</u>** **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**	**<u>Contra</u>** **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**	**<u>Contra</u>** **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
DENÚNCIA PARA HABITAÇÃO 1102.º CC	**Artigo 1102.º** **Denúncia para habitação** 1 - O direito de denúncia para habitação do senhorio depende do pagamento do montante equivalente a um ano de renda e da verificação dos seguintes requisitos: a) Ser o senhorio proprietário, comproprietário ou usufrutuário do prédio há mais de dois anos ou, independentemente deste prazo, se o tiver adquirido por sucessão; b) Não ter o senhorio, há mais de um ano, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País casa própria que satisfaça as necessidades de habitação própria ou dos seus descendentes em 1.º grau. 2 - (Revogado.) 3 - O direito de denúncia para habitação do descendente está sujeito à verificação do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 relativamente ao senhorio e do da alínea b) do mesmo número para o descendente. *** **Redação da Lei 6/2006, retificada pela Decl. de Retificação 24/2006, de 17 de Abril** **Artigo 1102.º** **Denúncia para habitação** 1 - O direito de denúncia para habitação do senhorio depende do pagamento do montante equivalente a um ano de renda e da verificação dos seguintes requisitos: a) Ser o senhorio proprietário, comproprietário ou usufrutuário do prédio há mais de cinco anos ou, independentemente deste prazo, se o tiver adquirido por sucessão; b) Não ter o senhorio, há mais de um ano, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes, ou no respectivo concelho quanto ao resto do País, casa própria ou arrendada que satisfaça as necessidades de habitação própria ou dos seus descendentes em 1.º grau. 2 - O senhorio que tiver diversos prédios arrendados só pode denunciar o contrato relativamente àquele que, satisfazendo as necessidades de habitação própria e da família, esteja arrendado há menos tempo. 3 - O direito de denúncia para habitação do descendente está sujeito à verificação do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 relativamente ao senhorio e do da alínea b) do mesmo número para o descendente.	**Repristinar redação da Lei 6/2006** **(art. 3.º PJL 847)** **Artigo 1102.º** **Denúncia para habitação** 1 - O direito de denúncia para habitação do senhorio depende do pagamento do montante equivalente a um ano de renda e da verificação dos seguintes requisitos: a) Ser o senhorio proprietário, comproprietário ou usufrutuário do prédio há mais de cinco anos ou, independentemente deste prazo, se o tiver adquirido por sucessão; b) Não ter o senhorio, há mais de um ano, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes, ou no respectivo concelho quanto ao resto do País, casa própria ou arrendada que satisfaça as necessidades de habitação própria ou dos seus descendentes em 1.º grau. 2 - O senhorio que tiver diversos prédios arrendados só pode denunciar o contrato relativamente àquele que, satisfazendo as necessidades de habitação própria e da família, esteja arrendado há menos tempo. 3 - O direito de denúncia para habitação do descendente está sujeito à verificação do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 relativamente ao senhorio e do da alínea b) do mesmo número para o descendente.			Artigo 1102º (Denúncia para habitação) 1- O direito de denúncia para habitação do senhorio depende do pagamento do montante equivalente a três anos de renda e da verificação dos seguintes requisitos: a) Ser o senhorio proprietário, comproprietário ou usufrutuário do prédio há mais de três anos ou, no caso de aquisição por sucessão, há mais de dois anos; b) Não ter o senhorio, há mais de um ano, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou na respetiva localidade quanto ao resto do País casa própria ou arrendada há mais de um ano que satisfaça as necessidades de habitação própria ou dos seus descendentes ou não ter usado desta faculdade. 2- O arrendatário está isento de pagamento de imposto sobre a indemnização que auferir. 3- O direito de denúncia para habitação do descendente está sujeito à verificação do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 relativamente ao senhorio e do da alínea b) do mesmo para o descendente.»	
		Contra **Abstenção** **A favor**			**Contra** **Abstenção** **A favor**	

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
	Artigo 1103.º **Denúncia justificada** 1 - A denúncia pelo senhorio com qualquer dos fundamentos previstos nas alíneas a) e b) do artigo 1101.º é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a seis meses sobre a data pretendida para a desocupação e da qual conste de forma expressa, sob pena de ineficácia, o fundamento da denúncia. 2 - Quando a denúncia tiver o fundamento previsto na alínea b) do artigo 1101.º, a comunicação referida no número anterior é acompanhada, sob pena de ineficácia da denúncia, dos seguintes documentos: a) Comprovativo de que foi iniciado, junto da entidade competente, procedimento de controlo prévio da operação urbanística a efetuar no locado; e b) Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto legalmente habilitado que ateste que a operação urbanística reúne os pressupostos legais de uma obra de demolição ou de uma obra de remodelação ou restauro profundos e as razões que obrigam à desocupação do locado. 3 - A denúncia a que se refere o número anterior é confirmada, sob pena de ineficácia, mediante comunicação ao arrendatário, acompanhada dos seguintes documentos: a) Alvará de licença de obras ou título da comunicação prévia; b) Documento emitido pela câmara municipal, que ateste que a operação urbanística constitui, nos termos da lei, uma obra de demolição ou uma obra de remodelação ou restauro profundos para efeitos de aplicação do disposto na alínea b) do artigo 1101.º, quando tal não resulte do documento referido na alínea anterior. 4 - Na situação prevista no número anterior, a desocupação tem lugar no prazo de 60 dias contados da receção da confirmação, salvo se não se encontrar decorrido o prazo previsto no n.º 1, caso em que a desocupação tem lugar até ao termo do último dos prazos. 5 - O senhorio que haja invocado o fundamento referido na alínea a) do artigo 1101.º deve dar ao local a utilização invocada no prazo de três meses e por um período mínimo de dois anos. 6 - A invocação do disposto na alínea b) do artigo 1101.º obriga o senhorio, mediante acordo e em alternativa: a) Ao pagamento de uma indemnização correspondente a dois anos da renda, de valor não inferior a duas vezes o montante de 1/15 do valor patrimonial tributário do locado; b) A garantir o realojamento do arrendatário por período não inferior a três anos. 7 - Caso as partes não cheguem a acordo no prazo de 30 dias a contar da receção da comunicação prevista no n.º 1, aplica-se o disposto na alínea a) do número anterior. 8 - Metade da indemnização deve ser paga após a confirmação da denúncia e o restante no ato da entrega do locado, sob pena de ineficácia. 9 - Salvo motivo não imputável ao senhorio, o não cumprimento do disposto no n.º 5, bem como o não início da obra no prazo de seis meses contados da desocupação do locado, obriga o senhorio ao pagamento de uma indemnização correspondente a 10 anos de renda.	**<u>Repristinar redação da Lei 6/2006</u>** **<u>(art. 3.º PJL 847)</u>** **Artigo 1103.º** **Denúncia justificada** 1 - A denúncia pelo senhorio com qualquer dos fundamentos previstos nas alíneas a) e b) do artigo 1101.º é feita nos termos da lei de processo, com antecedência não inferior a seis meses sobre a data pretendida para a desocupação. 2 - O senhorio que haja invocado o fundamento referido na alínea a) do artigo 1101.º deve dar ao local a utilização invocada no prazo de seis meses e por um período mínimo de três anos. 3 - A invocação do disposto na alínea b) do artigo 1101.º obriga o senhorio, mediante acordo e em alternativa: a) Ao pagamento de todas as despesas e danos, patrimoniais e não patrimoniais, suportados pelo arrendatário, não podendo o valor da indemnização ser inferior ao de dois anos de renda; b) A garantir o realojamento do arrendatário no mesmo concelho, em condições análogas às que este já detinha; c) A assegurar o realojamento temporário do arrendatário no mesmo concelho com vista a permitir a reocupação do prédio, em condições análogas às que este já detinha. 4 - No caso do número anterior, na falta de acordo entre as partes aplica-se o disposto na alínea a). 5 - A indemnização devida pela denúncia deve ser paga no mês seguinte ao trânsito em julgado da decisão que a determine. 6 - Salvo caso de força maior, o não cumprimento do disposto no n.º 2, bem como o não início da obra no prazo de seis meses, torna o senhorio responsável por todas as despesas e demais danos, patrimoniais e não patrimoniais,		Artigo 1103.º […] 1 - […]. 2 - [eliminado]. 3 - [eliminado]. 4 - [eliminado]. 5 - […]. 6 - [eliminado]. 7 - [eliminado]. 8 - Quando haja lugar a indemnização pela denúncia, esta deve ser paga no momento da entrega do locado, sob pena de ineficácia. 9 - Salvo motivo não imputável ao senhorio, o não cumprimento do disposto no n.º 5, ou o não início da obra prevista na alínea b) do artigo 1101.º, no prazo de seis meses contados da desocupação do locado, obriga o senhorio ao pagamento de uma indemnização correspondente a 10 anos de renda. 10 - […]. 11 - A denúncia prevista na alínea b) do artigo 1101.º é objeto de legislação especial, sem prejuízo do disposto nos números anteriores.		

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
	10 - Da denúncia pelo senhorio não pode resultar uma duração total do contrato inferior a dois anos. 11 - A denúncia do contrato para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos é objeto de legislação especial. *** **Redação da Lei 6/2006** **Artigo 1103.º** **Denúncia justificada** 1 - A denúncia pelo senhorio com qualquer dos fundamentos previstos nas alíneas a) e b) do artigo 1101.º é feita nos termos da lei de processo, com antecedência não inferior a seis meses sobre a data pretendida para a desocupação. 2 - O senhorio que haja invocado o fundamento referido na alínea a) do artigo 1101.º deve dar ao local a utilização invocada no prazo de seis meses e por um período mínimo de três anos. 3 - A invocação do disposto na alínea b) do artigo 1101.º obriga o senhorio, mediante acordo e em alternativa: a) Ao pagamento de todas as despesas e danos, patrimoniais e não patrimoniais, suportados pelo arrendatário, não podendo o valor da indemnização ser inferior ao de dois anos de renda; b) A garantir o realojamento do arrendatário no mesmo concelho, em condições análogas às que este já detinha; c) A assegurar o realojamento temporário do arrendatário no mesmo concelho com vista a permitir a reocupação do prédio, em condições análogas às que este já detinha. 4 - No caso do número anterior, na falta de acordo entre as partes aplica-se o disposto na alínea a). 5 - A indemnização devida pela denúncia deve ser paga no mês seguinte ao trânsito em julgado da decisão que a determine. 6 - Salvo caso de força maior, o não cumprimento do disposto no n.º 2, bem como o não início da obra no prazo de seis meses, torna o senhorio responsável por todas as despesas e demais danos, patrimoniais e não patrimoniais, ocasionados ao arrendatário, não podendo o valor da indemnização ser inferior ao de dois anos de renda, e confere ao arrendatário o direito à reocupação do locado. 7 - Da denúncia não pode resultar uma duração total do contrato inferior a cinco anos. 8 - A denúncia do contrato para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos é objecto de legislação especial.	ocasionados ao arrendatário, não podendo o valor da indemnização ser inferior ao de dois anos de renda, e confere ao arrendatário o direito à reocupação do locado. 7 - Da denúncia não pode resultar uma duração total do contrato inferior a cinco anos. 8 - A denúncia do contrato para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos é objecto de legislação especial.				
		Contra **Abstenção** **A favor**		**Contra** **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
CONFIRMAÇÃO DA DENÚNCIA 1104.º	**Artigo 1104.º** **Confirmação da denúncia** (Revogado.) *** [redação da Lei 6/2006] **Artigo 1104.º** **Confirmação da denúncia** No caso previsto na alínea c) do artigo 1101.º, a denúncia deve ser confirmada, sob pena de ineficácia, por comunicação com a antecedência máxima de 15 meses e mínima de um ano relativamente à data da sua efectivação.	**Repristinar redação da Lei 6/2006** **(art. 3.º PJL 847)** **Artigo 1104.º** **Confirmação da denúncia** No caso previsto na alínea c) do artigo 1101.º, a denúncia deve ser confirmada, sob pena de ineficácia, por comunicação com a antecedência máxima de 15 meses e mínima de um ano relativamente à data da sua efectivação.				Artigo 1104.º Confirmação da denúncia No caso previsto na alínea c) do artigo 1101.º, a denúncia deve ser confirmada, sob pena de ineficácia, por comunicação com a antecedência máxima de 15 meses e mínima de um ano relativamente à data da sua efetivação.
		Contra **Abstenção** **A favor**				**Contra** **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
TRANSMISSÃO POR MORTE 1106.º CC	**Artigo 1106.º** **Transmissão por morte** 1 - O arrendamento para habitação não caduca por morte do arrendatário quando lhe sobreviva: a) Cônjuge com residência no locado; b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de um ano; c) Pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de um ano. 2 - Nos casos previstos nas alíneas b) e c) do número anterior, a transmissão da posição de arrendatário depende de, à data da morte do arrendatário, o transmissário residir no locado há mais de um ano. 3 - Havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivo ou pessoa que com o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho ou para a mais velha de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum. 4 - O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País. 5 - A morte do arrendatário nos seis meses anteriores à data da cessação do contrato dá ao transmissário o direito de permanecer no local por período não inferior a seis meses a contar do decesso.			Artigo 1106.º […] 1- […]: a) […]; b) […]; c) […]. 2- [eliminado]. 3- […]. 4- […]. 5- […].		
				<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
DURAÇÃO, DENÚNCIA OU OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO 1110.º CC	**Artigo 1110.º** **Duração, denúncia ou oposição à renovação** 1 - As regras relativas à duração, denúncia e oposição à renovação dos contratos de arrendamento para fins não habitacionais são livremente estabelecidas pelas partes, aplicando-se, na falta de estipulação, o disposto quanto ao arrendamento para habitação. 2 - Na falta de estipulação, o contrato considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos, não podendo o arrendatário denunciá-lo com antecedência inferior a um ano.			Artigo 1110.º […] 1 - As regras relativas à duração, denúncia e oposição à renovação dos contratos de arrendamento para fins não habitacionais são livremente estabelecidas pelas partes, aplicando-se, na falta de estipulação, o disposto quanto ao arrendamento para habitação, sem prejuízo do disposto nos números e no artigo seguinte. 2 - […]. 3 - Salvo estipulação em contrário, o contrato celebrado por prazo certo renova-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de igual duração ou de cinco anos se esta for inferior, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 1096.º. 4 - Nos cinco primeiros anos após o início do contrato, independentemente do prazo estipulado, o senhorio não pode opor-se à renovação.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		
ADITAMENTO AO CC				Artigo 3.º [NOVO] Aditamento ao Código Civil São aditados ao Código Civil, aprovado pelo Decreto-lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual, os artigos 1067.º-A e 1110.º-A, com a seguinte redação:		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
NÃO DISCRIMINAÇÃO NO ACESSO AO ARRENDAMENTO 1067.º - A CC				«Artigo 1067.º-A Não discriminação no acesso ao arrendamento 1- Ninguém pode ser discriminado no acesso ao arrendamento em razão de sexo, ascendência ou origem étnica, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, género, orientação sexual, idade ou deficiência. 2- O anúncio de oferta de imóvel para arrendamento e outra forma de publicidade ligada à disponibilização de imóveis para arrendamento não pode conter qualquer restrição, especificação ou preferência baseada em categorias discriminatórias violadoras do disposto no número anterior. * a amarelo, proposta PS remetida em 12.10.2018, distribuída.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS RELATIVAS À DENÚNCIA E OPOSIÇÃO À RENOVAÇÃO POR PARTE DO SENHORIO 1110.º-A CC				Artigo 1110.º-A Disposições especiais relativas à denúncia e oposição da renovação pelo senhorio 1 - Nos contratos de arrendamento não habitacional, o senhorio apenas pode denunciar o contrato nos casos previstos nas alíneas b) e c) do artigo 1101.º. 2 - A denúncia prevista no número anterior obriga o senhorio a indemnizar separadamente o arrendatário e os trabalhadores do estabelecimento pelos prejuízos que, comprovadamente, resultem da cessação do contrato de arrendamento, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 3 - No que respeita ao arrendatário, a indemnização prevista no número anterior não tem lugar se o arrendamento tiver sido objeto de trespasse nos três anos anteriores. 4 - No caso da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, ao valor da indemnização devida ao arrendatário nos termos do n.º2 é deduzido o valor da indemnização prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do regime jurídico das obras em prédios arrendados.»		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ALTERAÇÕES AO NRAU		Artigo 4.º Alterações ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro Os artigos 31.º, 35.º, 36.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e alterado pela Lei nº 31/2012 , de 14 de agosto, pela Lei nº 79/2014 , de 19 de dezembro, pela Lei nº 42/2017 , de 14 de junho e pela Lei nº 43/2017 , de 14 de junho passam a ter a seguinte redação:		Artigo 4.º […] Os artigos 10.º, 14.º-A, 15.º, 28.º e 36.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:	«Artigo 3.º (Alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro) Os artigos 35.º, 36.º e 57.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:	Artigo 3.º Alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro O artigo 36.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:
		Contra **Abstenção** **A favor**		**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
	Artigo 10.º **Vicissitudes** 1 - A comunicação prevista no n.º 1 do artigo anterior considera-se realizada ainda que: a) A carta seja devolvida por o destinatário se ter recusado a recebê-la; b) O aviso de receção tenha sido assinado por pessoa diferente do destinatário. 2 - O disposto no número anterior não se aplica às cartas que: a) Constituam iniciativa do senhorio para a transição para o NRAU e atualização da renda, nos termos dos artigos 30.º e 50.º; b) Integrem título para pagamento de rendas, encargos ou despesas ou que possam servir de base ao procedimento especial de despejo, nos termos dos artigos 14.º-A e 15.º, respetivamente, salvo nos casos de domicílio convencionado nos termos da alínea c) do n.º 7 do artigo anterior. c) Sejam devolvidas por não terem sido levantadas no prazo previsto no regulamento dos serviços postais. 3 - Nas situações previstas no número anterior, o senhorio deve remeter nova carta registada com aviso de receção decorridos que sejam 30 a 60 dias sobre a data do envio da primeira carta. 4 - Se a nova carta voltar a ser devolvida, nos termos da alínea a) do n.º 1, considera-se a comunicação recebida no 10.º dia posterior ao do seu envio. 5 - Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 7 do artigo anterior, se: a) O destinatário da comunicação recusar a assinatura do original ou a receção do duplicado da comunicação e cópia dos documentos que a acompanhem, o advogado, solicitador ou agente de execução lavra nota do incidente e a comunicação considera-se efetuada no próprio dia face à certificação da ocorrência; b) Não for possível localizar o destinatário da comunicação, o senhorio remete carta registada com aviso de receção para o local arrendado, decorridos 30 a 60 dias sobre a data em que o destinatário não foi localizado, e considera-se a comunicação recebida no 10.º dia posterior ao do seu envio.			«Artigo 10.º […] 1 - […]. 2 - […]. 3 - Nas situações previstas no número anterior, o remetente deve enviar nova carta registada com aviso de receção, decorridos que sejam 30 a 60 dias sobre a data do envio da primeira carta. 4 - […]. 5 - […].		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
14.º NRAU	**Artigo 14.º** **Ação de despejo** 1 - A ação de despejo destina-se a fazer cessar a situação jurídica do arrendamento sempre que a lei imponha o recurso à via judicial para promover tal cessação e segue a forma de processo comum declarativo. 2 - Quando o pedido de despejo tiver por fundamento a falta de residência permanente do arrendatário e quando este tenha na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País outra residência ou a propriedade de imóvel para habitação adquirido após o início da relação de arrendamento, com exceção dos casos de sucessão mortis causa, pode o senhorio, simultaneamente, pedir uma indemnização igual ao valor da renda determinada de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º desde o termo do prazo para contestar até à entrega efetiva da habitação. 3 - Na pendência da ação de despejo, as rendas que se forem vencendo devem ser pagas ou depositadas, nos termos gerais. 4 - Se as rendas, encargos ou despesas, vencidos por um período igual ou superior a dois meses, não forem pagos ou depositados, o arrendatário é notificado para, em 10 dias, proceder ao seu pagamento ou depósito e ainda da importância da indemnização devida, juntando prova aos autos, sendo, no entanto, condenado nas custas do incidente e nas despesas de levantamento do depósito, que são contadas a final. 5 - Em caso de incumprimento pelo arrendatário do disposto no número anterior, o senhorio pode requerer o despejo imediato, aplicando-se, em caso de deferimento do requerimento, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 7 do artigo 15.º e nos artigos 15.º-J, 15.º-K e 15.º-M a 15.º-O. *** **Redação da Lei 6/2006** **Artigo 14.º** **Acção de despejo** 1 - A acção de despejo destina-se a fazer cessar a situação jurídica do arrendamento, sempre que a lei imponha o recurso à via judicial para promover tal cessação, e segue a forma de processo comum declarativo. 2 - Quando o pedido de despejo tiver por fundamento a falta de residência permanente do arrendatário e quando este tenha na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e limítrofes, ou no respectivo concelho quanto ao resto do País, outra residência ou a propriedade de imóvel para habitação adquirido após o início da relação de arrendamento, com excepção dos casos de sucessão mortis causa, pode o senhorio, simultaneamente, pedir uma indemnização igual ao valor da renda determinada nos termos dos artigos 30.º a 32.º desde o termo do prazo para contestar até à entrega efectiva da habitação. 3 - Na pendência da acção de despejo, as rendas vencidas devem ser pagas ou depositadas, nos termos gerais. 4 - Se o arrendatário não pagar ou depositar as rendas, encargos ou despesas, vencidos por um período superior a três meses, é notificado para, em 10 dias, proceder ao seu pagamento ou depósito e ainda da importância de	**Art.º 6.º PJL 847 Repristina redação da Lei 6/2006** **Artigo 14.º** **Acção de despejo** 1 - A acção de despejo destina-se a fazer cessar a situação jurídica do arrendamento, sempre que a lei imponha o recurso à via judicial para promover tal cessação, e segue a forma de processo comum declarativo. 2 - Quando o pedido de despejo tiver por fundamento a falta de residência permanente do arrendatário e quando este tenha na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e limítrofes, ou no respectivo concelho quanto ao resto do País, outra residência ou a propriedade de imóvel para habitação adquirido após o início da relação de arrendamento, com excepção dos casos de sucessão mortis causa, pode o senhorio, simultaneamente, pedir uma indemnização igual ao valor da renda determinada nos termos dos artigos 30.º a 32.º desde o termo do prazo para contestar até à entrega efectiva da habitação. 3 - Na pendência da acção de despejo, as rendas vencidas devem ser pagas ou depositadas, nos termos gerais. 4 - Se o arrendatário não pagar ou depositar as rendas, encargos ou despesas, vencidos por um período superior a três meses, é notificado para, em 10 dias, proceder ao seu pagamento ou depósito e ainda da importância de indemnização devida, juntando prova aos autos, sendo, no entanto, condenado nas custas do incidente e nas despesas de levantamento do depósito, que são contadas a final. 5 - Se, dentro daquele prazo, os montantes referidos no número anterior não forem pagos ou depositados, o senhorio pode pedir certidão dos autos relativa a estes factos, a qual constitui título executivo para efeitos de despejo do local arrendado, na forma de				

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
	indemnização devida, juntando prova aos autos, sendo, no entanto, condenado nas custas do incidente e nas despesas de levantamento do depósito, que são contadas a final. 5 - Se, dentro daquele prazo, os montantes referidos no número anterior não forem pagos ou depositados, o senhorio pode pedir certidão dos autos relativa a estes factos, a qual constitui título executivo para efeitos de despejo do local arrendado, na forma de processo executivo comum para entrega de coisa certa.	processo executivo comum para entrega de coisa certa.				
		Contra **Abstenção** **A favor**				

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
TÍTULO PARA PAGAMENTO DE RENDAS, ENCARGOS OU DESPESAS	**Artigo 14.º-A** **Título para pagamento de rendas, encargos ou despesas** O contrato de arrendamento, quando acompanhado do comprovativo de comunicação ao arrendatário do montante em dívida, é título executivo para a execução para pagamento de quantia certa correspondente às rendas, aos encargos ou às despesas que corram por conta do arrendatário.			Artigo 14.º-A […] 1 - [anterior corpo do artigo]. 2 - O contrato de arrendamento, quando acompanhado da comunicação ao senhorio do valor em dívida, prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados, é título executivo para a execução para pagamento de quantia certa correspondente à compensação pela execução de obras pelo arrendatário em substituição do senhorio.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO / TÍTULO EXECUTIVO 15.º NRAU	**Artigo 15.º** **Procedimento especial de despejo** 1 - O procedimento especial de despejo é um meio processual que se destina a efetivar a cessação do arrendamento, independentemente do fim a que este se destina, quando o arrendatário não desocupe o locado na data prevista na lei ou na data fixada por convenção entre as partes. 2 - Apenas podem servir de base ao procedimento especial de despejo independentemente do fim a que se destina o arrendamento: a) Em caso de revogação, o contrato de arrendamento, acompanhado do acordo previsto no n.º 2 do artigo 1082.º do Código Civil; b) Em caso de caducidade pelo decurso do prazo, não sendo o contrato renovável, o contrato escrito do qual conste a fixação desse prazo; c) Em caso de cessação por oposição à renovação, o contrato de arrendamento acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1097.º ou no n.º 1 do artigo 1098.º do Código Civil; d) Em caso de denúncia por comunicação pelo senhorio, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista na alínea c) do artigo 1101.º ou no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil ou da comunicação a que se refere a alínea a) do n.º 5 do artigo 33.º da presente lei; e) Em caso de resolução por comunicação, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, bem como, quando aplicável, do comprovativo, emitido pela autoridade competente, da oposição à realização da obra; f) Em caso de denúncia pelo arrendatário, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 1098.º do Código Civil e dos artigos 34.º e 53.º da presente lei, o comprovativo da comunicação da iniciativa do senhorio e o documento de resposta do arrendatário. 3 - Para efeitos do disposto na alínea d) do número anterior, o comprovativo da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil é acompanhado dos documentos referidos nos n.os 2 e 3 do mesmo artigo ou, sendo caso disso, de cópia da certidão a que se refere o n.º 7 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados. 4 - O procedimento especial de despejo previsto na presente subsecção apenas pode ser utilizado relativamente a contratos de arrendamento cujo imposto do selo tenha sido liquidado ou cujas rendas tenham sido declaradas para efeitos de IRS ou IRC. 5 - Quando haja lugar a procedimento especial de despejo, o pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário pode ser deduzido cumulativamente com o pedido de despejo no âmbito do referido procedimento desde que tenha sido comunicado ao arrendatário o montante em dívida, salvo se previamente tiver sido intentada ação executiva para os efeitos previstos no artigo anterior. 6 - No caso de desistência do pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, o procedimento especial de despejo	**Art.º 6.º PJL 847 Repristina redação da Lei 6/2006** **Artigo 15.º** **Título executivo** 1 - Não sendo o locado desocupado na data devida por lei ou convenção das partes, podem servir de base à execução para entrega de coisa certa: a) Em caso de cessação por revogação, o contrato de arrendamento, acompanhado do acordo previsto no n.º 2 do artigo 1082.º do Código Civil; b) Em caso de caducidade pelo decurso do prazo, não sendo o contrato renovável por ter sido celebrado para habitação não permanente ou para fim especial transitório, o contrato escrito donde conste a fixação desse prazo; c) Em caso de cessação por oposição à renovação, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no artigo 1097.º do Código Civil; d) Em caso de denúncia por comunicação, o contrato de arrendamento, acompanhado dos comprovativos das comunicações previstas na alínea c) do artigo 1101.º do Código Civil e no artigo 1104.º do mesmo diploma; e) Em caso de resolução por comunicação, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1084.º do Código Civil, bem como, quando aplicável, do comprovativo, emitido pela autoridade competente, da oposição à realização da obra; f) Em caso de denúncia pelo arrendatário, nos termos do n.º 5 do artigo 37.º ou do n.º 5 do artigo 43.º, o comprovativo da comunicação da iniciativa do senhorio e o documento de resposta do arrendatário. 2 - O contrato de arrendamento é título executivo para a acção de pagamento de renda quando acompanhado do comprovativo de comunicação ao arrendatário do montante em dívida.		Artigo 15.º Injunção em matéria de arrendamento 1 - A injunção em matéria de arrendamento (IMA) é um meio processual que se destina a efetivar os seguintes direitos das partes: a) Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras pelo arrendatário em substituição do senhorio, nos seguintes casos: i) Execução de intimação emitida ao abrigo do n.º 2 do artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação ou do n.º 1 do artigo 55.º do regime jurídico da reabilitação urbana, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado da comunicação prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados e de cópia da intimação a que se reporta; ii) Reparações previstas nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 1036.º do Código Civil, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado da comunicação prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados. b) Cessação do contrato de arrendamento, nos seguintes casos: i) Revogação do contrato de arrendamento, quando a injunção seja titulada pelo acordo previsto no n.º 2 do artigo 1082.º do Código Civil e pelo contrato de arrendamento; ii) Caducidade do contrato pelo decurso do prazo, não sendo o contrato renovável, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento do qual conste a fixação desse prazo; iii) Oposição à renovação, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1097.º ou no n.º 1 do artigo 1098.º do Código Civil; iv) Denúncia do contrato por comunicação pelo senhorio, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação		

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
	segue os demais trâmites legalmente previstos quanto ao pedido de desocupação do locado. 7 - Sempre que os autos sejam distribuídos, o juiz deve pronunciar-se sobre todas as questões suscitadas e, independentemente de ter sido requerida, sobre a autorização de entrada no domicílio. 8 - As rendas que se forem vencendo na pendência do procedimento especial de despejo devem ser pagas ou depositadas, nos termos gerais. *** **Redação da Lei 6/2006** **Artigo 15.º** **Título executivo** 1 - Não sendo o locado desocupado na data devida por lei ou convenção das partes, podem servir de base à execução para entrega de coisa certa: a) Em caso de cessação por revogação, o contrato de arrendamento, acompanhado do acordo previsto no n.º 2 do artigo 1082.º do Código Civil; b) Em caso de caducidade pelo decurso do prazo, não sendo o contrato renovável por ter sido celebrado para habitação não permanente ou para fim especial transitório, o contrato escrito donde conste a fixação desse prazo; c) Em caso de cessação por oposição à renovação, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no artigo 1097.º do Código Civil; d) Em caso de denúncia por comunicação, o contrato de arrendamento, acompanhado dos comprovativos das comunicações previstas na alínea c) do artigo 1101.º do Código Civil e no artigo 1104.º do mesmo diploma; e) Em caso de resolução por comunicação, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1084.º do Código Civil, bem como, quando aplicável, do comprovativo, emitido pela autoridade competente, da oposição à realização da obra; f) Em caso de denúncia pelo arrendatário, nos termos do n.º 5 do artigo 37.º ou do n.º 5 do artigo 43.º, o comprovativo da comunicação da iniciativa do senhorio e o documento de resposta do arrendatário. 2 - O contrato de arrendamento é título executivo para a acção de pagamento de renda quando acompanhado do comprovativo de comunicação ao arrendatário do montante em dívida.			prevista na alínea c) do artigo 1101.º ou no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil; v) Resolução do contrato por comunicação, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, bem como, quando aplicável, do comprovativo, emitido pela autoridade competente, da oposição à realização da obra; vi) Denúncia pelo arrendatário, nos termos dos n.os 3 e 4 do artigo 1098.º do Código Civil e dos artigos 34.º e 53.º da presente lei, quando a injunção seja titulada pelo comprovativo da comunicação da iniciativa do senhorio e o documento de resposta do arrendatário; 2 - Para efeitos do disposto na subalínea iv) da alínea b) do número anterior, o comprovativo da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil é acompanhado dos documentos referidos no n.º 1 do artigo 8.º do regime jurídico das obras em prédios arrendados. 3 - Quando requerida pelo senhorio, a injunção em matéria de arrendamento apenas pode ser utilizada relativamente a contratos de arrendamento cujo imposto do selo tenha sido liquidado. 4 - Quando haja lugar a injunção nos termos da alínea b) do n.º 1, o pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário pode ser deduzido cumulativamente, desde que tenha sido comunicado ao arrendatário o montante em dívida, salvo se previamente tiver sido intentada ação executiva para os efeitos previstos no artigo anterior. 5 - No caso de desistência do pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas deduzido cumulativamente, nos termos do número anterior, o procedimento segue os demais trâmites legalmente previstos quanto ao pedido de desocupação do locado.		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
				6 - Sempre que os autos sejam distribuídos, o juiz deve pronunciar-se sobre todas as questões suscitadas e, nos pedidos previstos na alínea b) do n.º 1, sobre a autorização de entrada no domicílio. 7 - As rendas que se forem vencendo na pendência da injunção requerida pelo senhorio nos termos da alínea b) do n.º 1 devem ser pagas ou depositadas, nos termos gerais. 8 - O processo de injunção em matéria de arrendamento é objeto de diploma próprio.		
		Contra **Abstenção** **A favor**		**Contra** **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
CONTRATOS HABITACIONAIS ANTERIORES RAU OU NÃO HABITACIONAIS PRÉVIOS AO DL 257/95 28.º NRAU	**Artigo 28.º** **Regime** 1 - Aos contratos a que se refere o artigo anterior* aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 26.º, com as especificidades constantes dos números seguintes e dos artigos 30.º a 37.º e 50.º a 54.º 2 - Aos contratos referidos no número anterior não se aplica o disposto na alínea c) do artigo 1101.º do Código Civil. 3 - Em relação aos arrendamentos para fins não habitacionais, a antecedência a que se refere a alínea c) do artigo 1101.º do Código Civil é elevada para cinco anos quando: a) Ocorra trespasse, locação do estabelecimento ou cessão do arrendamento para o exercício de profissão liberal; b) Sendo o arrendatário uma sociedade, ocorra transmissão inter vivos de posição ou posições sociais que determine a alteração da titularidade em mais de 50 /prct.. 4 - O disposto no n.º 3 apenas é aplicável quando as situações referidas nas respetivas alíneas a) e b) ocorram após a entrada em vigor da presente lei. 5 - Se o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 /prct., a invocação do disposto na alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil obriga o senhorio, na falta de acordo entre as partes, a garantir o realojamento do arrendatário em condições análogas às que este já detinha, quer quanto ao local quer quanto ao valor da renda e encargos. 6 - Os direitos conferidos nos números anteriores ao arrendatário podem ser invocados pelo subarrendatário quando se trate de subarrendamento autorizado ou ratificado nos termos da lei. *contratos a que se refere o n.º anterior **Artigo 27.º** **Âmbito** As normas do presente capítulo aplicam-se aos contratos de arrendamento para habitação celebrados antes da entrada em vigor do RAU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, bem como aos contratos para fins não habitacionais celebrados antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro.			Artigo 28.º […] 1 - […]. 2 - […]. 3 - [eliminado]. 4 – [eliminado]. 5 - [eliminado]. 6 - […].		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
RESPOSTA DO ARRENDATÁRIO 31.º NRAU	**Artigo 31.º** **Resposta do arrendatário** 1 - O prazo para a resposta do arrendatário é de 30 dias a contar da receção da comunicação prevista no artigo anterior. 2 - Quando termine em dias diferentes o prazo de vários sujeitos, a resposta pode ser oferecida até ao termo do prazo que começou a correr em último lugar. 3 - O arrendatário, na sua resposta, pode: a) Aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio; b) Opor-se ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 33.º; c) Em qualquer dos casos previstos nas alíneas anteriores, pronunciar-se quanto ao tipo e à duração do contrato propostos pelo senhorio; d) Denunciar o contrato de arrendamento, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 34.º 4 - Se for caso disso, o arrendatário deve ainda, na sua resposta, invocar, isolada ou cumulativamente, as seguintes circunstâncias: a) Rendimento anual bruto corrigido (RABC) do seu agregado familiar inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA), nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 35.º e 36.º; b) Idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 /prct., nos termos e para os efeitos previstos no artigo 36.º 5 - As circunstâncias previstas nas alíneas do número anterior só podem ser invocadas quando o arrendatário tenha no locado a sua residência permanente ou quando a falta de residência permanente for devida a caso de força maior ou doença. 6 - O arrendatário pode, no prazo previsto no n.º 1, reclamar de qualquer incorreção na inscrição matricial do locado, nos termos do disposto no artigo 130.º do CIMI, junto do serviço de finanças competente. 7 - A reclamação referida no número anterior não suspende a atualização da renda, mas, quando determine uma diminuição do valor da mesma, há lugar à recuperação pelo arrendatário da diminuição desse valor desde a data em que foi devida a renda atualizada. 8 - O montante a deduzir a título de recuperação da diminuição do valor da renda, calculado nos termos do número anterior, não pode ultrapassar, em cada mês, metade da renda devida, salvo quando exista acordo entre as partes ou se verifique a cessação do contrato. 9 - A falta de resposta do arrendatário vale como aceitação da renda, bem como do tipo e da duração do contrato propostos pelo senhorio, ficando o contrato submetido ao NRAU a partir do 1.º dia do 2.º mês seguinte ao do termo do prazo previsto nos n.os 1 e 2. 10 - Caso o arrendatário aceite o valor da renda proposto pelo senhorio, o contrato fica submetido ao NRAU a partir do 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção da resposta: a) De acordo com o tipo e a duração acordados;	"Artigo 31.º (…) 1 – (…). 2 – (…). 3 – (…). 4 – (…). 5 – (…). 6 – (…). 7 – (…). 8 – (…). 9 – (…). 10 – (…): a) (…) b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se de duração indeterminada. 11 – (…).				

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
	b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos. 11 - O RABC é definido em diploma próprio.					
		Contra **Abstenção** **A favor**				

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ARRENDATÁRIO COM RABC INFERIOR A CINCO RMNA 35.º NRAU	**Artigo 35.º** **Arrendatário com RABC inferior a cinco RMNA** 1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de oito anos a contar da receção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º 2 - No período de oito anos referido no número anterior, a renda pode ser atualizada nos seguintes termos: a) O valor atualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado; b) O valor do locado corresponde ao valor da avaliação realizada nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI; c) O valor atualizado da renda corresponde, até à aprovação dos mecanismos de proteção e compensação social: i) A um máximo de 25 /prct. do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a); ii) A um máximo de 17 /prct. do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 1500 mensais; iii) A um máximo de 15 /prct. do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 1000 mensais; iv) A um máximo de 13 /prct. do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 750 mensais; v) A um máximo de 10 /prct. do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 500 mensais. 3 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor. 4 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor atualizado da renda, no período de oito anos referido no n.º 1, corresponde ao valor da primeira renda devida. 5 - Nos anos seguintes ao da invocação da circunstância regulada no presente artigo, o inquilino faz prova dessa circunstância, pela mesma forma e até ao dia 30 de setembro, quando essa prova seja exigida pelo senhorio até ao dia 1 de setembro do respetivo ano, sob pena de não poder prevalecer-se daquela circunstância. 6 - Findo o prazo de oito anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do contrato para o NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, com as seguintes especificidades: a) O arrendatário não pode invocar as circunstâncias previstas nas alíneas do n.º 4 do artigo 31.º; b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos.	Artigo 35.º (…) 1 – (…). 2 – (…): a) O valor atualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 4% do locado; b) (…); c) (…); d) O arrendatário pode requerer a reavaliação do locado, nos termos do Código do IMI. 3 – (…). 4 – (…). 5 – (…). 6 – (…).			Artigo 35.º (Arrendatário com RABC inferior a cinco RMNA) 1- […]. 2- No período de oito anos referido no número anterior, a renda pode ser atualizada nos seguintes termos: <u>a) O valor atualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/25 do valor do locado;</u> b) (…); c) (…). 3- […]. 4- […]. 5- […]. 6- […].	
		<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**			**<u>Contra</u>** **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**	

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ARRENDATÁRIO COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 65 ANOS OU COM DEFICIÊNCIA COM GRAU DE INCAPACIDADE IGUAL OU SUPERIOR A 60 /PRCT. 36.º NRAU	**Artigo 36.º** **Arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 /prct.** 1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que tem idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 /prct., o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes, aplicando-se, no que respeita ao valor da renda, o disposto nos números seguintes. 2 - Se o arrendatário aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta. 3 - Se o arrendatário se opuser ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor, o senhorio, no prazo de 30 dias contados da receção da resposta do arrendatário, deve comunicar-lhe se aceita ou não a renda proposta. 4 - A falta de resposta do senhorio vale como aceitação da renda proposta pelo arrendatário. 5 - Se o senhorio aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, ou verificando-se o disposto no número anterior, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta ou do termo do prazo para esta, consoante os casos. 6 - Se o senhorio não aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, o contrato mantém-se em vigor sem alteração do regime que lhe é aplicável, sendo o valor da renda apurado nos termos das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 7 - Se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA: a) O valor da renda é apurado nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo anterior; b) O valor da renda vigora por um período de 10 anos, correspondente ao valor da primeira renda devida; c) É aplicável o disposto no n.º 5 do artigo anterior. 8 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor. 9 - Findo o período de 10 anos a que se refere a alínea b) do n.º 7: a) O valor da renda pode ser atualizado por iniciativa do senhorio, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, não podendo o arrendatário invocar a circunstância prevista na alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º; b) O contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes. 10 - No caso previsto no número anterior, o arrendatário pode ter direito a uma resposta social, nomeadamente através de subsídio de renda, de habitação social ou de mercado social de arrendamento, nos termos e condições a definir em diploma próprio.	Artigo 36.º (…) 1 - O contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes, aplicando-se, no que respeita ao valor da renda, o disposto nos números seguintes, caso o arrendatário invoque e comprove que no seu agregado familiar reside pessoa com: a) Idade igual ou superior a 65 anos ou, b) Deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 /prct. 2 – (…). 3 – (…). 4 – (…). 5 – (…). 6 – (…). 7 – (…). 8 – (…). 9 – (…). 10 – (…)."		Artigo 36.º […] 1 - […]. 2 - […]. 3 - […]. 4 - […]. 5 - […]. 6 - […]. 7 - […]: a) […]; b) […]; c) […]. 8 - […]. 9 - […]. 10 - Em caso de transição de contrato para o NRAU nos termos do artigo 30.º e seguintes e do presente artigo, quando o arrendatário residir há mais de 20 anos no locado e tiver, à data da transição do contrato, idade igual ou superior a 65 anos de idade ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%, o senhorio apenas pode opor-se à renovação do contrato com o fundamento previsto na alínea a) do artigo 1101.º do Código Civil. 11 - […]. 12 - […]. 13 - […].	*Correção proposta PCP enviada a 15.10, aqui considerada Artigo 36.º (Arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60/prct.) 1-[…]. 2-[…]. 3-[…]. 4-[…]. 5-[…]. 6-[…]. 7- Se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA: a) […]; **b) O valor da renda vigora por um período de 10 anos, correspondente ao valor da primeira renda devida e que foi apurada aquando do momento da atualização;** c)[…]. 8-[…]. 9-[…]. **10- Em caso de transição de contrato para o Novo Regime de Arrendamento Urbano, nos termos do artigo 30.º e seguintes do NRAU, por não invocação das circunstâncias do n.º 1 do presente artigo, quando o arrendatário residir no locado e tiver, à data da entrada em vigor da presente lei, idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%, o senhorio não pode opor-se à renovação do contrato.** 11-[…]. **12- A atualização extraordinária da renda prevista no número anterior não pode ultrapassar anualmente 20% do valor da diferença entre 1/25 do VPT do locado e da renda anterior à atualização extraordinária ali prevista**. 13-[…].»	Artigo 36.º […] 1 - […]. 2 - […]. 3 - […]. 4 - […]. 5 - […]. 6 - […]. 7 - […]: a) […]; b) […]; c) É aplicável o disposto no n.º 5 do artigo anterior. 8 - […]. 9 - […]. 10 - Em caso de transição de contrato para o NRAU nos termos do artigo 30.º e seguintes e do presente artigo, quando o arrendatário residir há mais de 25 anos no locado e tiver, à data da transição do contrato, idade igual ou superior a 65 anos de idade ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%, o senhorio apenas pode opor-se à renovação do contrato com o fundamento previsto na alínea a) do artigo 1101.º do Código Civil. 11 - Na renovação do contrato prevista no número anterior, o senhorio pode proceder à atualização extraordinária da renda até ao limite estabelecido nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º do NRAU, aplicando-se para o efeito o disposto nos artigos 30.º e seguintes daquele regime jurídico, mantendo-se o valor da referida renda quando este seja igual ou superior àquele limite. 12 - A atualização extraordinária da renda prevista no número anterior não pode ultrapassar anualmente 20% do valor da diferença entre 1/15 do VPT do locado e da renda anterior à atualização extraordinária ali prevista. 13 - No caso previsto no n.º 9 e no caso de atualização extraordinária de renda previsto no número anterior, o arrendatário tem direito a subsídio de renda, nos termos de diploma próprio, sem prejuízo do acesso às demais

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
						modalidades de apoio habitacional aplicáveis.
		Contra **Abstenção** **A favor**		**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
TRANSMISSÃO POR MORTE NO ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO 57.º NRAU	**Artigo 57.º** **Transmissão por morte no arrendamento para habitação** 1 - O arrendamento para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva: a) Cônjuge com residência no locado; b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de dois anos, com residência no locado há mais de um ano; c) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de um ano; d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de 1 ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior; e) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano, com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 /prct.. 2 - Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, pela ordem das respetivas alíneas, às pessoas nele referidas, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o ascendente, filho ou enteado mais velho. 3 - O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País. 4 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, quando ao arrendatário sobreviva mais de um ascendente, há transmissão por morte entre eles. 5 - Quando a posição do arrendatário se transmita para ascendente com idade inferior a 65 anos à data da morte do arrendatário, o contrato fica submetido ao NRAU, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos. 6 - Salvo no caso previsto na alínea e) do n.º 1, quando a posição do arrendatário se transmita para filho ou entea-do nos termos da alínea d) do mesmo número, o contrato fica submetido ao NRAU na data em que aquele adquirir a maioridade ou, caso frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou cursos de ensino pós-secundário não superior ou de ensino superior, na data em que perfizer 26 anos, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de 2 anos.				Artigo 57.º (Transmissão por morte) 1- O arrendamento para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobrevida: a) (…); b) (…); c) (…); d) (…); <u>e) Filho ou enteado que com ele convivesse há mais de um ano, com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%.</u> 2- […]. 3- […]. 4- […]. 5- […]. 6- […].»	
					<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**	

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ADITAMENTO AO NRAU		Artigo 5.º Aditamento ao Novo Regime do Arrendamento Urbano É aditado o artigo 46.º-A ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as posteriores alterações, com a seguinte redação:			«Artigo 3.º A (Aditamento à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro) É alterada a epígrafe da Seção II do Capítulo II, e aditado o artigo 12.º A ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, com a seguinte redação:	
		Contra **Abstenção** **A favor**			**Contra** **Abstenção** **A favor**	

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
GABINETE DE APOIO AO ARRENDAMENTO URBANO 12.º-A NRAU	Capítulo II Disposições gerais Seção II Associações				«Capítulo II Disposições gerais Seção II Gabinete de Apoio ao Arrendamento Urbano e Associações Artigo 12.ºA (Gabinete de Apoio ao Arrendamento Urbano.) No âmbito da missão e atribuições do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) é criado o Gabinete de Apoio ao Arrendamento Urbano com as seguintes funções: a) Prestar informação a todos os interessados sobre a legislação em vigor e a sua aplicação em matéria de arrendamento urbano; b) Aconselhar e acompanhar os interessados, designadamente quando se verifique no âmbito de um contrato de arrendamento alteração do estado civil ou do agregado familiar, alteração da situação financeira, morte de arrendatário ou do proprietário ou situação de desemprego; c) Identificar as necessidades, gerir e desenvolver, em articulação com a Administração Central, Autoridade Tributária, Conservatórias e Tribunais, plataformas para informação direta e de prevenção de conflitos de interesses em matérias relacionadas com os contratos de arrendamento urbano.»	
					Contra **Abstenção** **A favor**	

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
APOIO AO RENDIMENTO 46.º - A NRAU		"Artigo 46.º-A Apoio ao rendimento Tem direito a um apoio ao rendimento, nos termos definidos em diploma próprio, o senhorio cujos contratos de arrendamento estejam ao abrigo do artigo 35.º ou do artigo 36.º e caso invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA."				
		Contra **Abstenção** **A favor**				

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ASSÉDIO NO ARRENDAMENTO 58.º-A NRAU			"Capítulo III Regime Contraordenacional Artigo 58.º-A Assédio no arrendamento 1 – Constitui contraordenação a prática de assédio no arrendamento. 2 - Entende-se por assédio no arrendamento o comportamento indesejável do senhorio ou de quem o represente, que vise a criação de condições, por ação ou omissão dolosa, com vista a prejudicar ou diminuir a fruição do locado pelo inquilino, com o objetivo ou o efeito de o perturbar ou constranger, afetar a sua dignidade, ou de lhe criar um ambiente intimidativo, hostil, degradante, de perigo, humilhante ou desestabilizador. 3 - A conduta descrita no n.º 2 do presente artigo, confere à vítima o direito de indemnização. 4 - A prática de assédio constitui contraordenação, sem prejuízo da eventual responsabilidade penal prevista nos termos da lei, sendo punida: a) Com coima no montante mínimo de 1/50 do valor patrimonial do locado a 1/10 do valor patrimonial do locado quando o agente seja pessoa singular; b) Com coima no montante mínimo de 1/25 do valor patrimonial do locado a 1/5 do valor patrimonial do locado quando o agente seja pessoa coletiva. c) Com uma das seguintes sanções acessórias: i) proibição de denúncia do contrato de arrendamento pelo senhorio por período até 5 anos; ou ii) prorrogação do prazo do contrato por período até 10 anos, contados a partir da decisão condenatória definitiva. 5 – Os limites mínimos e máximos das coimas previstas no artigo anterior são elevados em 1/3 quando a vítima seja maior de 65 anos ou portador de grau de incapacidade superior a 60%. 6 – A instrução e decisão dos processos são da competência da			

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
			Câmara Municipal do local de situação do prédio, revertendo para o respetivo Município o produto das coimas.”			
			Contra **Abstenção** **A favor**			

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ALTERAÇÕES REGIME JURÍDICO DAS OBRAS EM PRÉDIOS				Artigo 5.º […] Os artigos 1.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º, 15.º e 25.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:		Artigo 4.º Alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto Os artigos 1.º, 4.º, 6.º, 8.º, 9.º e 25.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:
				Contra **Abstenção** **A favor**		**Contra** **Abstenção** **A favor**
1.º RJOPA	**Artigo 1.º** **Âmbito** 1 - O presente decreto-lei aprova o regime jurídico aplicável: a) À denúncia do contrato para demolição ou para realização de obra de remodelação ou restauro profundos, nos termos do n.º 11 do artigo 1103.º do Código Civil; b) À realização de obras coercivas; c) À edificação em prédio rústico arrendado e não sujeito a regime especial; d) (Revogada.) e) À desocupação do locado para realização de obras de conservação. 2 - O presente decreto-lei estabelece ainda o regime aplicável nos contratos de arrendamento para fim habitacional celebrados antes da vigência do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro: a) À denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos, quando o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 /prct.; b) À realização de obras pelo arrendatário.					«Artigo 1.º […] 1 - […]: a) […]; b) […]; c) […]; d) […]; e) […]; f) À suspensão do contrato de arrendamento para realização de obras de remodelação ou restauro profundos. 2 - […].
						Contra **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
REMODELAÇÃO E RESTAURO PROFUNDOS 4.º RJOPA	**Artigo 4.º** **Remodelação ou restauro profundos** 1 - Para efeitos do presente decreto-lei, são obras de remodelação ou restauro profundos: a) As obras de reconstrução, definidas na alínea c) do artigo 2.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro; ou b) As obras de alteração ou ampliação, definidas respetivamente nas alíneas d) e e) do artigo 2.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, em que: i) Destas resulte um nível bom ou superior no estado de conservação do locado, de acordo com a tabela referida no n.º 3 do artigo 6.º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro; e ii) O custo da obra a realizar no locado, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25 /prct. do seu valor patrimonial tributário constante da matriz do locado ou proporcionalmente calculado, se este valor não disser exclusivamente respeito ao locado. 2 - (Revogado.) 3 - (Revogado.) 4 - As obras referidas no n.º 1 podem decorrer de intervenções urbanísticas realizadas em área de reabilitação urbana. 5 - Além dos demais elementos previstos na lei, o requerimento de controlo prévio urbanístico respeitante às operações referidas no n.º 1 deve ser acompanhado dos seguintes elementos: a) Indicação da situação de arrendamento existente, se aplicável; e b) Nos casos da alínea b) do n.º 1: i) Orçamento total da operação a realizar, incluindo estimativa do custo total da operação urbanística; ii) Caderneta predial, que inclui o valor patrimonial do locado. 6 - Ao arrendatário não pode, em qualquer caso, ser negada a consulta ou a emissão de reprodução ou certidão do processo respeitante ao controlo prévio urbanístico relativo ao locado, dispondo os órgãos competentes do prazo improrrogável de 10 dias para assegurar a garantia de acesso, sem prejuízo dos demais direitos previstos na Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto, que aprova o regime de acesso à informação administrativa e ambiental e de reutilização dos documentos administrativos.					Artigo 4.º […] 1 - […]: a) […]; b) […]: i) […]; ii) O custo da obra a realizar no locado, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25% do valor aplicável ao locado em função da sua localização e área bruta de construção, de acordo com o valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€), por concelho, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I.P., para o trimestre anterior. 2 - […]. 3 - […]. 4 - […]. 5 - […]: a) […]; e b) […]: i) […]; ii) Caderneta predial, que inclui área bruta de construção correspondente ao locado. 6 - […].
						<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
DENÚNCIA PARA REMODELAÇÃO OU RESTAURO **6.º RJOPA**	**Artigo 6.º** **Denúncia para remodelação ou restauro** 1 - A denúncia do contrato de duração indeterminada para realização de obra de remodelação ou restauro profundos, nos termos da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, obriga o senhorio, mediante acordo e em alternativa: a) Ao pagamento de uma indemnização correspondente a dois anos de renda, de valor não inferior a duas vezes o montante de 1/15 do valor patrimonial tributário do locado; b) A garantir o realojamento do arrendatário por período não inferior a três anos. 2 - Caso as partes não cheguem a acordo no prazo de 60 dias a contar da receção da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil, aplica-se o disposto na alínea a) do número anterior. 3 - O realojamento do arrendatário previsto na alínea b) do n.º 1 é feito em condições análogas às que aquele já detinha, quer quanto ao local, quer quanto ao valor da renda e encargos. 4 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se realojamento em condição análogas quanto ao local o realojamento do arrendatário na área da mesma freguesia ou de freguesia limítrofe, em fogo em estado de conservação igual ou superior ao do locado primitivo e adequado às necessidades do agregado familiar do arrendatário. 5 - Para efeitos do disposto nos n.os 3 e 4, presume-se adequado às necessidades do agregado familiar do arrendatário o fogo cujo tipo se situe entre o mínimo e o máximo previstos no quadro seguinte, de modo que não se verifique sobreocupação: [VER QUADRO] 6 - Tratando-se de obra realizada no âmbito do regime da reabilitação urbana aplica-se o disposto no artigo 73.º daquele regime. 7 - O regime previsto no presente artigo não é aplicável nos casos em que um estabelecimento ou uma entidade situados no locado tenham sido reconhecidos pelo município como de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos do respetivo regime jurídico, casos em que o estabelecimento ou entidade se mantém no locado. 8 - Em caso de remodelação ou restauro profundos de imóvel em que esteja situado estabelecimento ou entidade reconhecidos como de interesse histórico e cultural ou social local, cabe aos municípios salvaguardar a manutenção da atividade e património material existentes no locado, designadamente impondo para o efeito as condicionantes necessárias, no âmbito da respetiva competência de controlo prévio urbanístico e demais competências em matéria urbanística.			Artigo 6.º […] 1 - […]: a) […]; b) […]. 2 - Caso as partes não cheguem a acordo no prazo de 60 dias a contar da receção da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil, aplica-se o disposto na alínea b) do número anterior, sem prejuízo do disposto no n.º 9. 3 - […]. 4 - […]. 5 - […]. 6 - […]. 7 - […]. 8 - […]. 9 - Caso o arrendatário não aceite proposta de realojamento conforme com o disposto nos n.ºs 3 a 5 ou caso, tratando-se de arrendamento não habitacional, não seja possível o realojamento, é aplicável o disposto na alínea a) do n.º 1.		Artigo 6.º […] 1 - […]: a) Ao pagamento de uma indemnização no valor mínimo correspondente a dois anos de renda, não podendo este ser inferior a duas vezes o montante de 1/15 do valor patrimonial tributário do locado; b) […]. 2 - Caso as partes não cheguem a acordo no prazo de 60 dias a contar da receção da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil, aplica-se o disposto na alínea b) do número anterior. 3 - […]. 4 - […]. 5 - […]. 6 - […]. 7 - […]. 8 - […].
				Contra **Abstenção** **A favor**		**Contra** **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
DENÚNCIA PARA DEMOLIÇÃO 7.º RJOPA	**Artigo 7.º** **Denúncia para demolição** 1 - A denúncia do contrato pelo senhorio, nos termos da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, pode ocorrer quando a demolição: a) Seja ordenada nos termos do n.º 3 do artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação ou do artigo 57.º do regime jurídico da reabilitação urbana; b) Seja necessária por força da degradação do prédio, a atestar pelo município; c) Resulte de plano de ordenamento do território aplicável, nomeadamente de plano de pormenor de reabilitação urbana. 2 - Nas situações previstas no número anterior, o senhorio está obrigado ao pagamento da indemnização prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 3 - Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1, o senhorio não está obrigado ao pagamento da indemnização prevista no número anterior, quando a ordem ou a necessidade de demolição não resulte de ação ou omissão culposa da sua parte. 4 - À denúncia para demolição de imóveis onde se encontrem instalados estabelecimentos ou entidades de interesse histórico e cultural ou social local é aplicável o disposto nos números anteriores e no artigo seguinte.			Artigo 7.º […] 1 - […]. 2 - Nas situações previstas no número anterior, aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo anterior, sem prejuízo do disposto nos números seguintes. 3 - No caso previsto na alínea c) do n.º 1, o proprietário pode pedir à entidade responsável pela execução do plano o ressarcimento dos custos suportados com o realojamento ou indemnização dos arrendatários. 4 - […].		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
EFETIVAÇÃO DA DENÚNCIA 8.º RJOPA	**Artigo 8.º** **Efetivação da denúncia** 1 - A denúncia do contrato é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a seis meses sobre a data pretendida para a desocupação e da qual conste, de forma expressa e sob pena de ineficácia, o fundamento da denúncia. 2 - A comunicação referida no número anterior é acompanhada, sob pena de ineficácia da denúncia: a) De comprovativo de que foi iniciado, junto da entidade competente, procedimento de controlo prévio da operação urbanística a efetuar no locado; b) De termo de responsabilidade do técnico autor do projeto legalmente habilitado que ateste que a operação urbanística a realizar constitui uma obra de remodelação ou restauro profundos ou uma obra de demolição, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 4.º ou no n.º 1 do artigo anterior, bem como as razões pelas quais a execução da obra obriga à desocupação do locado; e c) Nos casos em que estejam em causa obras de alteração ou ampliação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º, de cópia dos elementos entregues juntamente com o requerimento de controlo prévio, referidos na alínea b) do n.º 5 do mesmo artigo 4.º, bem como de documento emitido pelo município que ateste a entrega pelo senhorio destes elementos, no pedido de controlo prévio da operação urbanística. 3 - A denúncia a que se referem os números anteriores é confirmada, sob pena de ineficácia, mediante comunicação ao arrendatário, acompanhada de: a) Comprovativo de deferimento do correspondente pedido, no caso de operação urbanística sujeita a licença administrativa, ou b) Comprovativo de que a pretensão não foi rejeitada, no caso de operação urbanística sujeita a comunicação prévia. 4 - No caso previsto no número anterior, a desocupação tem lugar no prazo de 60 dias contados da receção da confirmação, salvo se não se encontrar decorrido o prazo previsto no n.º 1, caso em que a desocupação tem lugar até ao termo do último prazo. 5 - Metade da indemnização deve ser paga após a confirmação da denúncia e o restante no ato da entrega do locado, sob pena de ineficácia. 6 - (Revogado.) 7 - (Revogado.)					Artigo 8.º […] 1 - […]. 2 - […]: a) […]; b) De termo de responsabilidade do técnico autor do projeto legalmente habilitado que ateste que a operação urbanística a realizar constitui uma obra de remodelação ou restauro profundos ou uma obra de demolição, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 4.º e do n.º 2 do artigo 5.º-A ou no n.º 1 do artigo anterior; e c) […]. 3 - […]. 4 - […]. 5 - […]. 6 - […]. 7 - […].
						<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
SUSPENSÃO 9.º RJOPA	**Artigo 9.º** **Suspensão** (Revogado.) *** Redação do Decreto-Lei n.º 306/2009, de 23 de Outubro **Artigo 9.º** **Suspensão** 1 - Quando optar por suspender a execução do contrato para remodelação ou restauro profundos, pelo período de decurso das obras, nos termos do artigo 5.º, o senhorio fica obrigado a assegurar o realojamento do arrendatário durante esse tempo. 2 - Aplica-se ao realojamento do arrendatário o disposto na alínea b) do n.º 1 e no n.º 5 do artigo 6.º ou, se for o caso, o disposto no artigo 73.º do regime jurídico da reabilitação urbana. *** Redação do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 08 de Agosto **Artigo 9.º** **Suspensão** 1 - A suspensão da execução do contrato pelo período de decurso das obras obriga o senhorio a assegurar o realojamento do arrendatário durante esse tempo. 2 - Aplica-se ao realojamento do arrendatário o disposto no n.º 3 do artigo 6.º					Artigo 9.º […] 1 - Quando haja lugar à suspensão da execução do contrato para remodelação ou restauro profundos, pelo período de decurso das obras, nos termos do artigo 5.º-A, o senhorio fica obrigado a assegurar o realojamento do arrendatário durante esse período. 2 - Aplica-se ao realojamento do arrendatário o disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo 6.º ou, se for o caso, o disposto no artigo 73.º do regime jurídico da reabilitação urbana.
						Contra **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
REALOJAMENTO OU INDEMNIZAÇÃO 15.º RJOPA	**Artigo 15.º** **Realojamento ou indemnização** 1 - A entidade promotora das obras coercivas não pode proceder ao despejo administrativo sem assegurar simultaneamente o realojamento temporário dos arrendatários existentes, sendo aplicável o disposto nos n.os 3 a 5 do artigo 6.º 2 - Durante o realojamento mantém-se a obrigação de pagamento da renda, havendo lugar ao seu depósito, nos termos do artigo 19.º 3 - No caso de arrendamento não habitacional, não sendo possível o realojamento ou não concordando o arrendatário com as condições oferecidas, a entidade promotora das obras coercivas indemniza o arrendatário nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º, tendo o direito de arrendar o local após as obras, nos termos do artigo 20.º, para se ressarcir do valor da indemnização paga.			Artigo 15.º […] 1 - A entidade promotora das obras coercivas não pode proceder ao despejo administrativo sem assegurar simultaneamente o realojamento temporário dos arrendatários existentes, sendo aplicável o disposto nos artigos 9.º ou 26.º, consoante o caso. 2 - […]. 3 - […]. 4 - Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 7.º, aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 6.º, cabendo ao proprietário ressarcir a entidade promotora das obras coercivas dos custos suportados com o realojamento ou indemnização dos arrendatários.		
				<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**		

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
DENÚNCIA DO CONTRATO COM ARRENDATÁRIO COM IDADE IGUAL OU SUPERIOR A 65 ANOS OU COM DEFICIÊNCIA COM GRAU DE INCAPACIDADE IGUAL OU SUPERIOR A 60 /PRCT. 25.º RJOPA	**Artigo 25.º** **Denúncia do contrato com arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 /prct.** 1 - A denúncia do contrato de duração indeterminada para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos, nos termos da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, quando o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 /prct., obriga o senhorio, na falta de acordo entre as partes, a garantir o realojamento do arrendatário em condições análogas às que este já detinha, nos termos previstos nos n.os 3 a 5 do artigo 6.º, devendo o local a tal destinado encontrar-se em estado de conservação médio ou superior. 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, na comunicação a que se refere o n.º 1 do artigo 8.º, o senhorio indica o local destinado ao realojamento e a respetiva renda propostos, bem como o prazo legalmente previsto para a resposta e a consequência prevista no n.º 7 para a falta de resposta. 3 - No prazo de 30 dias a contar da receção da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 8.º, o arrendatário pode optar pelo realojamento, nos termos do presente artigo, ou pelo recebimento de indemnização nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º e do n.º 5 do artigo 8.º 4 - Se o arrendatário optar pelo realojamento, deve ainda na sua resposta, sendo caso disso, invocar que o rendimento anual bruto corrigido (RABC) do seu agregado familiar é inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA), sendo aplicável o disposto no artigo 32.º do NRAU. 5 - Caso o arrendatário invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, o senhorio pode ainda, no prazo de 10 dias a contar da receção da resposta a que se refere o número anterior, comunicar ao arrendatário que, em alternativa à denúncia do contrato, quando esta tenha por fundamento a realização de obra de remodelação ou restauro profundos, opta por suspender a execução desse contrato pelo período necessário à execução das obras, ficando obrigado a garantir o realojamento do arrendatário durante esse período, nos termos previstos no artigo seguinte. 6 - Na comunicação a que se refere o número anterior, o senhorio informa o arrendatário: a) Do local e das condições do realojamento fornecido; b) Da data de início e duração previsível das obras; c) Da data para a entrega da chave do local de realojamento temporário e para a desocupação do locado. 7 - A falta de resposta do arrendatário no prazo previsto no n.º 3 vale como opção pelo realojamento e aceitação do local a tal destinado e renda propostos pelo senhorio. 8 - No caso de haver lugar ao realojamento nos termos do n.º 1, deve ser celebrado novo contrato de arrendamento no prazo de 30 dias, a contar da receção pelo senhorio da resposta do arrendatário a que se refere o n.º 3 ou,					Artigo 25.º […] 1 - À denúncia do contrato de duração indeterminada para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos, nos termos da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, quando o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %, aplica-se o disposto no artigo 6.º, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 2 - O realojamento previsto na alínea b) do n. º 1 do artigo 6.º dá lugar à celebração de novo contrato por duração indeterminada, não sendo aplicável o disposto na alínea c) do artigo 1101.º do Código Civil. 3 - À renda a pagar pelo novo contrato de arrendamento é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º do NRAU, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 4 - Se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, aplica-se para efeitos do valor da renda a que se refere o número anterior o disposto no n.º 7, na alínea a) do n.º 9 e no n.º 10 do artigo 36.º do NRAU. 5 - [Revogado]. 6 - [Revogado]. 7 - [Revogado]. 8 - [Revogado]. 9 - [Revogado]. 10 - [Revogado]. 11 - [Revogado]. 12 - [Revogado].»

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
	verificando-se o disposto no n.º 7, do termo do prazo a que se refere o n.º 3, sob pena de ineficácia da denúncia do contrato primitivo. 9 - O novo contrato de arrendamento é celebrado por duração indeterminada, nos termos e condições previstos no n.º 1, não sendo aplicável o disposto na alínea c) do artigo 1101.º do Código Civil. 10 - À renda a pagar pelo novo contrato de arrendamento é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º do NRAU ou, tratando-se de arrendatário cujo agregado familiar tenha RABC inferior a cinco RMNA, nos n.os 7, 9 e 10 do artigo 36.º do NRAU. 11 - O contrato de arrendamento mantém-se em caso de morte do arrendatário realojado, passando a quem tenha direito nos termos gerais da lei. 12 - A obrigação de realojamento prevista nos números anteriores existe somente quando o arrendatário tenha no locado a sua residência permanente ou quando a falta de residência permanente for devida a caso de força maior ou doença.					
						<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**
ADITAMENTO RJOPA				Artigo 6.º […] São aditados ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, os artigos 5.º-A, 9.º-B, 10.-º A, 22.º-A, 22.º-B, 22.º-C, 22.º-D e 26.º-A, com a seguinte redação:		Artigo 5.º Aditamento ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto Os artigos 5.º-A, 10.º-A e 26.º-A do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:
				<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**		**<u>Contra</u>** **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ARTIGO 5.º-A VICISSITUDES CONTRATUAIS EM CASO DE DEMOLIÇÃO OU OBRAS DE REMODELAÇÃO / RESTAURO PROFUNDOS				«Artigo 5.º-A […] 1 - […]. 2 - Em caso de demolição ou de obras de remodelação ou restauro profundos que não originem a existência de local com características equivalentes às do locado, onde seja possível a manutenção do arrendamento, o senhorio pode denunciar o contrato de arrendamento, nos termos da alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil.		«Artigo 5.º-A Vicissitudes contratuais em caso de demolição ou obras de remodelação ou restauro profundos 1 - Quando o senhorio pretenda realizar obras de remodelação ou restauro profundos, há lugar à suspensão da execução do contrato de arrendamento pelo período de decurso daquelas, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 2 - Em caso de demolição ou de obras de remodelação ou restauro profundos que não originem a existência de local com características equivalentes às do locado, o senhorio pode denunciar o contrato de arrendamento, nos termos do n.º 11 do artigo 1103.º do Código Civil.
				Contra **Abstenção** **A favor**		**Contra** **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
SUSPENSÃO				Artigo 9.º-B Suspensão 1 - Quando haja lugar à suspensão da execução do contrato para remodelação ou restauro profundos, pelo período de decurso das obras, nos termos do artigo 5.º-A, o senhorio fica obrigado a assegurar o realojamento do arrendatário durante esse período. 2 - O realojamento temporário previsto no número anterior deve ser feito no mesmo concelho, em fogo em estado de conservação igual ou superior ao do locado primitivo e adequado às necessidades do agregado familiar do arrendatário, nos termos do n.º 5 do artigo 6.º, sem prejuízo do disposto no artigo 73.º do regime jurídico da reabilitação urbana, quando se trate da execução de operação de reabilitação urbana. 3 - No realojamento temporário, mantém-se o valor da renda e encargos do contrato. 4 - Sem prejuízo da manutenção da obrigação de pagamento da renda, o contrato de arrendamento suspende-se no momento da desocupação do locado pelo arrendatário.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
EFETIVAÇÃO DA SUSPENSÃO 10.º-A						Artigo 10.º-A Efetivação da suspensão 1 - A suspensão da execução do contrato para remodelação ou restauro profundos é feita mediante comunicação do senhorio ao arrendatário: a) Da intenção de proceder a obras que obrigam à desocupação do locado por colocarem em causa as condições de habitabilidade; b) Do local e das condições do realojamento fornecido; c) Da data de início e duração previsível das obras. 2 - O arrendatário, após a comunicação prevista no número anterior, pode, em alternativa à suspensão, denunciar o contrato. 3 - No caso previsto no número anterior, cabe ao arrendatário indicar o momento de produção de efeitos da denúncia, que deve ocorrer antes da data de início das obras. 4 - A denúncia do contrato de arrendamento é comunicada ao senhorio no prazo de 30 dias a contar da comunicação referida no n.º 1. 5 - Sem prejuízo da manutenção da obrigação de pagamento da renda, o contrato de arrendamento suspende-se no momento da desocupação do locado pelo arrendatário. 6 - O senhorio comunica ao arrendatário a conclusão das obras, devendo o arrendatário reocupar o locado no prazo de três meses, salvo justo impedimento, sob pena de caducidade do contrato de arrendamento.
						Contra **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ÂMBITO 22.º - A RJOPA				Artigo 22.º-A Âmbito 1 - O disposto na presente subsecção aplica-se à execução das seguintes obras pelo arrendatário, em substituição do senhorio: a) Obras objeto de intimação prevista no n.º 2 do artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação ou no n.º 1 do artigo 55.º do regime jurídico da reabilitação urbana, nos termos do artigo seguinte; b) Reparações previstas no n.º 1 artigo 1036.º do Código Civil. 2 - O disposto nos números 3 e 4 do artigo 22.º-C e no artigo 22.º-D aplica-se, ainda, às obras previstas no n.º 2 artigo 1036.º do Código Civil. 3 - A execução das obras previstas nos números anteriores confere ao arrendatário direito a compensação, nos termos dos artigos seguintes. 4 - O comprovativo da qualidade de arrendatário, constitui título habilitante para a promoção dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas e demais autorizações que se mostrem devidos para a execução das obras previstas nos números anteriores.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
EXECUÇÃO DE INTIMAÇÃO 22.º-B RJOPA				Artigo 22.º-B Execução de intimação 1 - Caso o senhorio não cumpra os prazos de início ou de conclusão das obras previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, tem o arrendatário a possibilidade de fazê-las extrajudicialmente. 2 - Cessa o disposto no número anterior quando o senhorio não der início à obra por motivo imputável à Administração Pública, nomeadamente por demora no licenciamento da obra ou na decisão sobre a atribuição de apoio à reabilitação do prédio. 3 - No caso previsto no n.º 1, a obra deve limitar-se ao objeto da intimação a que se reporta, em cujo procedimento o arrendatário é interessado.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
COMUNICAÇÕES AO SENHORIO 22.º - C RJOPA				Artigo 22.º-C Comunicações ao senhorio 1 - Nos casos previstos no n.º 1 do artigo 22.º-A, o arrendatário que pretenda exercer o direito à execução das obras comunica essa intenção ao senhorio com antecedência mínima de 15 dias em relação à data prevista para início da execução, expondo os fatos que lhe conferem o direito de as efetuar e juntando o respetivo orçamento, mapa de quantidades, data prevista para o início e conclusão das obras e indicação da necessidade de realojamento temporário de arrendatários que se mostre indispensável para o efeito. 2 - Ao orçamento das obras, aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 14.º. 3 - A conclusão das obras é comunicada pelo arrendatário ao senhorio no prazo máximo de 30 dias, junto com a apresentação dos comprovativos das despesas realizadas e indicando: a) O valor da compensação devida nos termos do n.º 1 do artigo seguinte; b) O valor já deduzido por conta da compensação, previsto no n.º 2 do artigo seguinte; c) O valor da compensação em dívida pelo senhorio, nos termos do n.º 3 do artigo seguinte; d) A modalidade de pagamento da compensação em dívida, nos termos do n.º 4 do artigo seguinte, e as respetivas condições de pagamento. 4 - As comunicações previstas no presente artigo são feitas nos termos do artigo 9.º do NRAU.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
COMPENSAÇÃO 22.º - D RJOPA				Artigo 22.º-D Compensação 1 - O valor a ter em conta para efeitos de compensação é o correspondente às despesas das obras efetuadas e orçamentadas e respetivos juros, acrescidas de 5% destinados a despesas de administração, e aos custos suportados com o realojamento temporário dos arrendatários. 2 - O arrendatário pode, por conta da compensação devida nos termos do presente artigo, deduzir o valor despendido com as obras no valor das rendas mensais vincendas a partir do início da execução. 3 - Concluída a execução das obras, o valor da compensação em dívida corresponde ao valor da compensação devida nos termos do n.º 2, subtraído do valor deduzido nos termos do número anterior. 4 - Para pagamento do valor da compensação em dívida, o arrendatário pode optar por uma das seguintes modalidades: a) Pagamento direto pelo senhorio, em prazo não inferior a 60 dias; b) Dedução no valor das rendas mensais vincendas a partir da data da receção da comunicação prevista no n.º 3 do artigo anterior. 5 - Cessando, por qualquer causa, o contrato de arrendamento antes do ressarcimento completo do arrendatário, este tem o direito de receber o valor em falta.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO PARA REMODELAÇÃO OU RESTAURO PROFUNDOS 26.º-A				Artigo 26.º-A […] 1 - […]. 2 - Ao realojamento temporário do arrendatário é aplicável o disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo 6.º. 3 - […].»		Artigo 26.º-A Suspensão da execução do contrato para remodelação ou restauro profundos 1 - Em caso de suspensão da execução do contrato para remodelação ou restauro profundos, pelo período de decurso das obras, nos termos do artigo 5.º-A, quando o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %, aplica-se o disposto nos artigos 9.º e 10.º-A, sem prejuízo do disposto nos números seguintes. 2 - Caso opte pela denúncia do contrato nos termos do n.º 2 do artigo 10.º-A, o arrendatário tem direito à indemnização prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º»
				<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**		**<u>Contra</u>** **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**
ALTERAÇÃO SISTEMÁTICA RJOPA				Artigo 7.º Alteração sistemática ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto É inserida na Secção II do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, a Subsecção III, composta pelos artigos 22.º-A, 22.º-B, 22.º-C e 22.º-D, com a seguinte epígrafe: «Subsecção III Execução de obras pelo arrendatário»		
				<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**		
ALTERAÇÕES DL 156/2015 subsídio de renda (RSR)						Artigo 6.º Alteração ao Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto Os artigos 1.º, 2.º, 5.º, 7.º, 9.º, 12.º e 32.º do Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto, passam a ter a seguinte redação:
						<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
1.º RSR OBJETO E ÂMBITO	**Artigo 1.º Objeto e âmbito** 1 - O presente decreto-lei estabelece o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação, celebrados antes de 18 de novembro de 1990 e que se encontrem em processo de atualização de renda. 2 - O presente decreto-lei estabelece, ainda, o regime de determinação do rendimento anual bruto corrigido (RABC), para efeitos de aplicação do disposto nos artigos 30.º a 37.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Leis n.os 31/2012, de 14 de agosto, e 79/2014, de 19 de dezembro, e de comprovação das condições de acesso ou de manutenção do subsídio de renda.					«Artigo 1.º […] 1 - O presente decreto-lei estabelece o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação, celebrados antes de 18 de novembro de 1990 e que se encontrem em processo de atualização de renda, bem como aos contratos objeto de atualização extraordinária de renda a que se refere o n.º 11 do artigo 36.º do NRAU. 2 - […].
						<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
2.º RSR DEFINIÇÕES	**Artigo 2.º Definições** 1 - Para efeitos do presente decreto-lei, considera-se: a) «Retribuição mínima nacional anual» ou «RMNA», o valor da retribuição mínima mensal garantida (RMMG) referida no n.o 1 do artigo 273.º do Código do Trabalho, multiplicado por 14 meses; b) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário e pelos seguintes indivíduos que tenham residência no locado: i) Cônjuge, ainda que separado judicialmente de pessoas e bens; ii) Ex-cônjuge, em situações de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, ou pessoa que viva com o arrendatário em união de facto nos termos estabelecidos na Lei n.o 7/2001 de 11 de maio, alterada pela Lei n.o 23/2010, de 30 de agosto; iii) Dependentes ou ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou do seu ex-cônjuge ou da pessoa que com ele viva em união de facto; iv) Outras pessoas que vivam em comunhão de habitação com o arrendatário há mais de um ano; c) «Dependentes», as pessoas que sejam: i) Filhos, adotados e enteados menores não emancipados, bem como os menores sob tutela; ii) Filhos, adotados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos do agregado familiar que, não tendo mais de 25 anos e não auferindo anualmente rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida, frequentem estabelecimento de ensino; e iii) Filhos, adotados, enteados e os sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não aufiram rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida; iv) Os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior a uma retribuição mínima mensal garantida; d) «Renda», o valor mensal da retribuição devida pelo arrendatário ao senhorio pelo gozo da habitação; e) «Nova renda», a renda devida nos termos legais, após o fim do período transitório de 5 anos previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.o 6/2006, alterada pela Leis n.os 31/2012, de 14 de agosto, e 79/2014, de 19 de dezembro, ou após o período de 10 anos estabelecido no n.o 3 do artigo 38.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária. 2 - Para efeitos da alínea b) do número anterior, quando o arrendatário não resida no locado, temporária ou permanentemente, por motivos de doença ou internamento em estabelecimentos de apoio social ou equiparados, considera-se agregado familiar do arrendatário o conjunto de pessoas referidas nos números anteriores que residam em permanência no local arrendado. 3 - O agregado familiar, a RMNA e os demais elementos relevantes para efeitos de determinação do RABC, são relativos ao ano civil anterior ao ato a cuja instrução a					Artigo 2.º […] 1 - […]: a) […]; b) […]; c) […]; d) […]; e) «Nova renda», a renda devida após: i) O fim do período transitório de 10 anos previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação dada pela presente lei. ii) O período de 10 anos estabelecido no n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária; iii) A atualização extraordinária de renda aplicada nos termos do n.º 11 do artigo 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação dada pela presente lei. 2 - […]. 3 - […].

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
	declaração de RABC se destina, sem prejuízo de, no caso de esta ser necessária para fazer prova do RABC em momento anterior, a informação se possa reportar a ano civil diferente.					
						Contra **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
5.º RSR CONDIÇÕES DE ACESSO	**Artigo 5.º Condições de acesso** 1 - Têm direito à atribuição de subsídio de renda, ao abrigo do presente decreto-lei, os arrendatários com contratos de arrendamento para habitação celebrados antes de 18 de novembro de 1990, em processo de atualização de renda, nos termos dos artigos 35.º e 36.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.os 31/2012, de 14 de agosto, e 79/2014, de 19 de dezembro, ou em processo de atualização faseada do valor da renda, nos termos previstos no artigo 41.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária, e no artigo 11.º da Lei n.o 31/2012, de 14 de agosto, relativamente aos quais se verifiquem ainda, cumulativamente, os seguintes requisitos: a) Em resposta à comunicação efetuada pelo senhorio, para efeito de atualização da renda no âmbito da Lei n.o 6/2006, alterada pela Leis n.os 31/2012, de 14 de agosto, e 79/2014, de 19 de dezembro, tenham invocado um RABC do respetivo agregado familiar inferior a cinco RMNA; b) Tenha decorrido o período transitório previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.os 31/2012, de 14 de agosto, e 79/2014, de 19 de dezembro, ou tenha decorrido o prazo de 10 anos estabelecido no n.o 3 do artigo 38.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária; e c) Invoquem e comprovem, para efeitos de pedido de atribuição de subsídio, um RABC do respetivo agregado familiar inferior a cinco RMNA, através de declaração emitida há menos de um ano pelos serviços de finanças. 2 - O presente decreto-lei não é aplicável nos casos de atualização de renda efetuada nos termos do artigo 45.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária.					Artigo 5.º […] 1 - Têm direito à atribuição de subsídio de renda, ao abrigo do presente decreto-lei, os arrendatários com contratos de arrendamento para habitação celebrados antes de 18 de novembro de 1990, objeto de atualização de renda nos termos do artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, ou em processo de atualização faseada do valor da renda, nos termos previstos no artigo 41.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária, e no artigo 11.º da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, bem como os contratos de arrendamento objeto da atualização extraordinária de renda prevista no n.º 11 do artigo 36.º do da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação dada pela presente lei, relativamente aos quais se verifiquem os seguintes requisitos: a) […]; e b) Tenha decorrido o período transitório previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, ou tenha decorrido o prazo de 10 anos estabelecido no n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária; ou c) Tenha havido lugar à atualização extraordinária de renda prevista no n.º 11 do artigo 36.º do da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação dada pela presente lei; d) Desde que, em qualquer dos casos previstos nas alíneas anteriores, invoquem e comprovem, para efeitos de pedido de atribuição de subsídio, um RABC do respetivo agregado familiar inferior a cinco RMNA, através de declaração emitida há menos de um ano pelos serviços de finanças. 2 - […].
						<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
7.º RSR REQUERIMENTO E PROCEDIMENTO DE ATRIBUIÇÃO DO SUBSÍDIO	**Artigo 7.º** **Requerimento e procedimento de atribuição do subsídio** 1 - Cabe ao arrendatário requerer junto dos serviços de segurança social da área do locado ou através da Internet, a atribuição do subsídio de renda de acordo com a modalidade pretendida, devendo o requerimento ser devidamente instruído com os documentos obrigatórios e necessários à respetiva avaliação. 2 - O modelo dos requerimentos, a sua forma de entrega, os documentos instrutórios necessários e os procedimentos relativos à receção, análise e avaliação dos pedidos são estabelecidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da habitação e da segurança social. 3 - O pedido do subsídio de renda pode ser apresentado nos seis meses que antecedem o termo do prazo de cinco anos previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.os 31/2012, de 14 de agosto, e 79/2014, de 19 de dezembro, ou que antecedem o termo do prazo de 10 anos estabelecido no n.o 3 do artigo 38.º da Lei n.o 6/2006, na sua redação originária, ou decorridos estes prazos. 4 - Os serviços de segurança social criam o processo correspondente a cada requerimento de atribuição do subsídio de renda e, no prazo de 15 dias a contar da data da apresentação do mesmo ou, se não estiver devidamente instruído, da data de entrega do último dos elementos necessários à respetiva instrução, enviam ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), a informação relevante para a tomada de decisão final do pedido. 5 - O IHRU, I. P., decide o pedido de subsídio de renda no prazo de 15 dias a contar da data do envio do requerimento pelos serviços de segurança social. 6 - A decisão do pedido de subsídio de renda é notificada, pelo IHRU, I. P., ao requerente e ao senhorio.					Artigo 7.º […] 1 - […]. 2 - […]. 3 - […]: a) Nos seis meses que antecedem o termo dos prazos previstos no n.º 1 do artigo 35.º e na alínea b) do n.º 7 do artigo 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual; b) Nos seis meses que antecedem o termo do prazo estabelecido no n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária; ou c) Nos seis meses que antecedem a renovação do contrato, nos casos previstos no n.º 11 do artigo 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação introduzida pela presente lei. 4 - […]. 5 - […]. 6 - […].
						Contra **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
9.º RSR EFEITOS DA APRESENTAÇÃO DO PEDIDO	**Artigo 9.º Efeitos da apresentação do pedido** 1 - O arrendatário deve comunicar ao senhorio, por escrito, que apresentou um pedido de subsídio de renda, com indicação da modalidade adotada, e enviar, ainda, o comprovativo da apresentação do pedido de subsídio. 2 - A atualização da renda pelo senhorio, decorrido o período transitório de cinco anos, previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.os 31/2012, de 14 de agosto, e 79/2014, de 19 de dezembro, ou decorrido o prazo de 10 anos estabelecido no n.o 3 do artigo 38.º da Lei n.o 6/2006, na sua redação originária, fica suspensa a partir do primeiro dia do mês seguinte à notificação a que se refere o número anterior ou, quando a atualização da renda ainda não seja exigível, a partir da data em que for devida. 3 - A notificação da decisão do pedido de subsídio de renda ao arrendatário determina o fim da suspensão da atualização da renda prevista no número anterior.					Artigo 9.º […] 1 - […]. 2 - A atualização da renda pelo senhorio, nos casos previstos no n.º 1 do artigo 5.º, fica suspensa a partir do primeiro dia do mês seguinte à notificação a que se refere o número anterior ou, quando a atualização da renda ainda não seja exigível, a partir da data em que for devida. 3 - […].
						<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
12.º RSR MONTANTE DO SUBSÍDIO PARA ARRENDAMENTO EM VIGOR	**Artigo 12.º Montante do subsídio para arrendamento em vigor** 1 - O montante do subsídio para arrendamento em vigor é igual à diferença entre o valor da nova renda e o valor de renda que pode ser suportada pelo arrendatário de acordo com o n.o 2 do artigo 35.º da Lei n.o 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.os 31/2012, de 14 de agosto, e 79/2014, de 19 de dezembro, com base no RABC do agregado familiar do arrendatário. 2 - Para efeitos do número anterior, é considerado o RABC do agregado familiar do arrendatário relativo ao ano civil anterior ao pedido de subsídio para arrendamento em vigor. 3 - Se à data da apresentação do pedido de subsídio para arrendamento em vigor ainda não estiverem apurados os rendimentos a que se referem os artigos 3.º e 4.º, é considerado o RABC do agregado familiar relativo ao segundo ano civil que antecede o pedido de subsídio.					Artigo 12.º […] 1 - O montante do subsídio para arrendamento em vigor é igual à diferença entre o valor da nova renda e o valor de renda que pode ser suportada pelo arrendatário de acordo com o n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, com base no RABC do agregado familiar do arrendatário, sem prejuízo do disposto no n.º 4. 2 - […]. 3 - […]. 4 - No caso previsto no n.º 11 do artigo 36.º do NRAU, o montante máximo do subsídio é igual à diferença entre a nova renda e a renda anterior à atualização extraordinária ali prevista.
						<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
32.º RSR PRODUÇÃO DE EFEITOS	**Artigo 32.º Produção de efeitos** 1 - O disposto no presente decreto-lei aplica-se aos pedidos de subsídio apresentados após a data da sua entrada em vigor. 2 - Os subsídios de renda já atribuídos ao abrigo do Decreto-Lei n.o 158/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.o 266-C/2012, de 31 de dezembro, mantêm-se e podem ser renovados nos termos do mesmo decreto-lei, até ao termo do período de atualização faseada de renda, exceto se os arrendatários optarem por requerer o subsídio de renda nos termos do presente decreto-lei.					Artigo 32.º […] 1 - […]. 2 - Os subsídios de renda já atribuídos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, mantêm-se e podem ser renovados nos termos do mesmo decreto-lei, até ao termo do período de atualização faseada de renda, cabendo à Direção-Geral do Tesouro e Finanças transferir, mensalmente, para a conta a indicar pelo IHRU, I. P., as verbas necessárias ao pagamento mensal desses apoios financeiros para que este efetue as necessárias transferências para as contas bancárias identificadas pelos beneficiários, até ao dia 8 de cada mês, exceto se os arrendatários optarem por requerer o subsídio de renda nos termos do presente decreto-lei.»
						Contra **Abstenção** **A favor**
Alteração ao DL 74-A/2017, de 23 de junho						Artigo 7.º Alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, O artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, passa a ter a seguinte redação:
						Contra **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
25.º DL 74-A/2017 RENEGOCIAÇÃO DO CONTRATO DE CRÉDITO RELATIVO A IMÓVEIS	**Artigo 25.º** **Renegociação do contrato de crédito** 1 - Aos mutuantes está vedada a cobrança de qualquer comissão pela análise da renegociação das condições do crédito, nomeadamente do spread ou do prazo de duração do contrato de crédito. 2 - Os mutuantes não podem agravar os encargos com o crédito cuja finalidade seja financiar a aquisição, realização de obras ou manutenção de direitos de propriedade sobre habitação própria permanente, nomeadamente aumentando os spreads estipulados, em caso de renegociação motivada por qualquer uma das seguintes situações: a) Celebração entre o consumidor e um terceiro de um contrato de arrendamento da totalidade ou parte do imóvel, na sequência de um dos seguintes eventos: i) A mudança de local de trabalho do consumidor ou de outro membro do agregado familiar, à exceção dos descendentes, para um local cuja distância do imóvel seja superior a 50 km em linha reta, e que implique a mudança da habitação permanente do agregado familiar; ii) Situação de desemprego do consumidor ou de outro membro do agregado familiar; b) Ocorrência superveniente de divórcio, separação judicial de pessoas e bens, dissolução da união de facto ou falecimento de um dos cônjuges, quando o empréstimo fique titulado por um consumidor que comprove que o respetivo agregado familiar tem rendimentos que proporcionam uma taxa de esforço inferior a 55 /prct., ou, no caso de agregados familiares com dois ou mais dependentes, inferior a 60 /prct.. 3 - O preenchimento das condições e prova das situações referidas no número anterior é efetuada nas mesmas condições previstas nos n.os 10 e 11 do artigo 23.º 4 - Os contratos de arrendamento a que se refere a alínea a) do n.º 2 devem conter, como condição de aplicabilidade da proibição prevista naquele número: a) Menção expressa a que o imóvel se encontra hipotecado em garantia de um crédito cuja finalidade é financiar a aquisição, a realização de obras ou a manutenção de direitos de propriedade sobre habitação própria permanente do consumidor; b) Obrigação de o arrendatário depositar a renda na conta bancária associada ao empréstimo. 5 - O contrato de arrendamento previsto na alínea a) do n.º 2 caduca com a venda executiva ou dação em cumprimento do imóvel hipotecado fundada em incumprimento do contrato de crédito pelo consumidor, salvo se o mutuante e o consumidor tiverem, com fundamento no arrendamento, acordado na alteração das condições do crédito.					«Artigo 25.º […] 1 - […]. 2 - […]: a) Celebração entre o consumidor e um terceiro de um contrato de arrendamento habitacional da totalidade ou de parte do imóvel; b) […]. 3 - […]. 4 - […]. 5 - […].»
						<u>Contra</u> **<u>Abstenção</u>** **<u>A favor</u>**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS					* Correção proposta PCP enviada em 15.10, aqui considerada **«Artigo 8.º** *(Disposição transitória)* 1-[…]. 2-[…] **3 -** Nos **contratos de arrendamento habitacionais cujo arrendatário, à data de entrada em vigor da presente lei tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%, o senhorio não pode opor-se à renovação de contrato, havendo lugar à atualização ordinária da renda, nos termos gerais.»**	Artigo 8.º Disposição transitória 1 - O disposto no n.º 7 do artigo 1041.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, com a redação dada pela presente lei, aplica-se aos contratos de arrendamento celebrados anteriormente à data de entrada em vigor da presente lei. 2 - Na falta de celebração de contrato escrito por motivo não imputável ao arrendatário, os contratos de arrendamento habitacional em execução à data de entrada em vigor da presente lei, quando seja demonstrada a utilização do locado pelo arrendatário e o pagamento mensal da respetiva renda ao senhorio, pelo período mínimo de um ano anterior àquela data, consideram-se celebrados por duração indeterminada. 3 - Nos contratos de arrendamento habitacionais previstos no n.º 1 do artigo 26.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, cujo arrendatário, à data de entrada em vigor da presente lei, resida há mais de 25 anos no locado e tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%, o senhorio apenas pode denunciar o contrato, ou opor-se à renovação do contrato, com o fundamento previsto na alínea a) do artigo 1101.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, com a redação dada pela presente lei, havendo lugar à atualização ordinária da renda, nos termos gerais.»
						Contra **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
NORMAS REVOGATÓRIAS		Artigo 7.º Norma revogatória no âmbito do Novo Regime do Arrendamento Urbano São revogados os artigos 14.º-A e 15.º-A a 15.º-S do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.		~~Artigo 10.º~~ [lapso na numeração, devendo ler-se art.º 9.º] Artigo 9.º […] […]: a) O n.º 4 do artigo 1074.º e os n.ºs 2 a 4, 5 e 6 do artigo 1103.º do Código Civil; b) Os artigos 15.º-A a 15.º-S e os n.ºs 3 a 5 do artigo 28.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual; c) Os n.ºs 5 a 12 do artigo 25.º e o artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual; d) O n.º 9 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto.	«Artigo 3.º B (Extinção do Balcão Nacional do Arrendamento) É extinto o Balcão Nacional do Arrendamento previsto no Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, e consequentemente revogados: a) Os artigos da Subsecção II, do Capítulo II da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, 15.º; 15.º A; 15.º B; 15.º C; 15.º D; 15.º E; 15.º F; 15.º G; 15.º H; 15.º I; 15.º J; 15.º K; 15.º L; 15.º M; 15.º N; 15.º O; 15.º P; 15.º Q; 15.º R e 15.º S; b) O Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro, que procede à instalação e à definição das regras do funcionamento do Balcão Nacional do Arrendamento e do procedimento especial de despejo.»	Artigo 9.º Norma revogatória São revogados: a) Os n.ºs 5 a 12 do artigo 25.º e o artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual; b) O n.º 9 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto.
		Contra **Abstenção** **A favor**		**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
NORMAS REPRISTINATÓRIAS		Artigo 3.º Norma repristinatória no âmbito do Código Civil São repristinados os artigos 1095.º, 1102.º, 1103.º e 1104.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro de 1966, na redação que lhes foi dada pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.		Artigo 11.º Norma repristinatória É repristinado o artigo 1104.º do Código Civil na redação dada pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.		
		Contra **Abstenção** **A favor**		**Contra** **Abstenção** **A favor**		
		Artigo 6.º Norma repristinatória no âmbito do Novo Regime do Arrendamento Urbano São repristinados os artigos 14.º e 15.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação original.				
		Contra **Abstenção** **A favor**				

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
APLICAÇÃO NO TEMPO E EFEITOS		Artigo 9.º Aplicação no tempo As alterações ao Código Civil e ao Novo Regime do Arrendamento Urbano são aplicáveis a todos os contratos em vigor, independentemente da sua prévia denúncia nos termos da legislação anterior.				
		Contra **Abstenção** **A favor**				
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS				~~Artigo 14.º~~ [lapso na numeração, devendo ler-se art.º 8.º] Artigo 8.º […] 1 - O disposto no n.º 7 do artigo 1041.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, com a redação dada pela presente lei, é aplicável a dívidas constituídas anteriormente à data de entrada em vigor da presente lei. 2 - […]. 3 - […]. 4 - O disposto no artigo 4.º, na parte respeitante à alteração do artigo 15.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelas leis n.ºs 31/2012, de 14 de agosto, 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, e 43/2017, de 14 de junho, bem como o disposto na alínea b) do artigo 10.º e no artigo 11.º, produzem efeitos na data de entrada em vigor do diploma previsto no artigo anterior. 5 - Transita para o SIMA, nos termos do número anterior, a competência para a tramitação dos procedimentos previstos no artigo 15.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelas leis n.ºs 31/2012, de 14 de agosto, 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, e 43/2017, de 14 de junho, que se encontrem pendentes à data da	«Artigo 8.º (Disposição transitória) 1- […]. 2- […] 3- Nos contratos de arrendamento habitacionais previstos no n.º 1 do artigo 26.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, cujo arrendatário, à data de entrada em vigor da presente lei tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%, o senhorio apenas pode denunciar o contrato, ou opor-se à renovação do contrato, com o fundamento previsto na alínea a) do artigo 1101.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, com a redação dada pela presente lei, havendo lugar à atualização ordinária da renda, nos termos gerais.»	Artigo 8.º Disposição transitória 1 - O disposto no n.º 7 do artigo 1041.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, com a redação dada pela presente lei, aplica-se aos contratos de arrendamento celebrados anteriormente à data de entrada em vigor da presente lei. 2 - Na falta de celebração de contrato escrito por motivo não imputável ao arrendatário, os contratos de arrendamento habitacional em execução à data de entrada em vigor da presente lei, quando seja demonstrada a utilização do locado pelo arrendatário e o pagamento mensal da respetiva renda ao senhorio, pelo período mínimo de um ano anterior àquela data, consideram-se celebrados por duração indeterminada. 3 - Nos contratos de arrendamento habitacionais previstos no n.º 1 do artigo 26.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, cujo arrendatário, à data de entrada em vigor da presente lei, resida há mais de 25 anos no locado e tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%, o senhorio apenas pode denunciar o contrato, ou opor-se à renovação do contrato, com o fundamento previsto na alínea a) do artigo 1101.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, com a redação dada pela presente lei, havendo

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
				entrada em vigor do diploma previsto no artigo anterior.»		lugar à atualização ordinária da renda, nos termos gerais.»
				Contra **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**	**Contra** **Abstenção** **A favor**
SERVIÇO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO				Artigo 12.º Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento 1- É criado, junto da Direção-Geral da Administração da Justiça, o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA) destinado a assegurar a tramitação da injunção em matéria de arrendamento prevista no artigo 15.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela presente lei. 2- O SIMA tem competência em todo o território nacional.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		
LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR				Artigo 13.º Legislação complementar 1- No prazo de 180 dias, o Governo aprova por decreto-lei o regime do procedimento de injunção em matéria de arrendamento previsto no artigo 15.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela presente lei. 2- O regime do procedimento de injunção em matéria de arrendamento, a aprovar nos termos do número anterior, tem por objeto os pedidos previstos no n.º 1 do artigo 15.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela presente lei. 3- No que respeita ao pedido previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 15.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela presente lei, o regime a aprovar tem o sentido e		

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
				extensão estabelecidos nos artigos 15.º-B a 15.º-S do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelas leis n.ºs 31/2012, de 14 de agosto, 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, e 43/2017, de 14 de junho, com as seguintes especificidades: a) Deve ser alterado o regime da notificação prevista no artigo 15.º-D, no sentido assegurar a informação do requerido sobre a possibilidade e modo de oposição e sobre as consequências da falta de oposição; b) Devem ser revistos as condições e o prazo de oposição previstos no artigo 15.º-F, no sentido de acautelar a efetivação deste direito por parte do arrendatário; c) Pode prever-se o estabelecimento de procedimento simplificado, nos casos em que seja convencionado o pagamento da renda por depósito ou transferência para conta bancária determinada; d) Deve ser regulada a comunicação da admissão do requerimento de injunção aos serviços da Segurança Social e ao município competentes, para efeitos de avaliação da necessidade de apoios no âmbito da ação social, sem prejuízo do disposto em matéria de proteção de dados.		
				Contra **Abstenção** **A favor**		

Grupo de Trabalho Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidades

Guião de Votações Iniciativas Legislativas Pacote Arrendamento – Tema I - Arrendamento

TEMA	Legislação em vigor	PJL 847 (BE) *(aprovado na generalidade)*	PPL 129 (Gov) Propostas CDS-PP	PPL 129 (Gov) Propostas PS	PPL 129 (Gov) Propostas PCP	PPL 129 (Gov) *(baixou sem votação)*
ENTRADA EM VIGOR		Artigo 10.º Entrada em vigor O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, com exceção do artigo 8.º, que entra em vigor com a aprovação do Orçamento de Estado subsequente à data da sua aprovação. [ver NOTA no final]				Artigo 10.º Entrada em vigor A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.
		Contra **Abstenção** **A favor**				**Contra** **Abstenção** **A favor**
TÍTULO		**ESTABELECE MEDIDAS DE COMBATE À PRECARIEDADE NO ARRENDAMENTO HABITACIONAL** **(INTRODUZ ALTERAÇÕES AO CÓDIGO CIVIL, APROVADO PELO DECRETO-LEI N.º 47344, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1966, E AO NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO)**				**ESTABELECE MEDIDAS DESTINADAS A CORRIGIR SITUAÇÕES DE DESEQUILÍBRIO NA POSIÇÃO DOS ARRENDATÁRIOS E DOS SENHORIOS, A REFORÇAR A SEGURANÇA E ESTABILIDADE DO ARRENDAMENTO URBANO E A PROTEGER ARRENDATÁRIOS EM SITUAÇÃO DE ESPECIAL FRAGILIDADE**
VOTAR NO FINAL		**Contra** **Abstenção** **A favor**				**Contra** **Abstenção** **A favor**

NOTAS:

- **Artigo 8.º (Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares), altera o art.º 72.º CIRS, e artigo 10.º (Entrada em vigor) do PJL 847 (BE), no que respeita à entrada em vigor da alteração ao CIRS, do PJL 847 (BE) a serem discutidos e votados no âmbito da apreciação do tema "FISCALIDADE"**
- **Em caso de aprovação, texto de substituição da PPL 129 e texto final do PJL 847. Atendendo à matéria, confirmar se poderá adotar-se um texto de substituição que funda as disposições eventualmente aprovadas na sequência da aprovação de ambas as iniciativas.**