



Proposta de Lei n.º 5/XIV/1.ª

Aprova o Orçamento do Estado para 2020

Proposta de Aditamento

Nota Justificativa:

Em vigor desde 2012, o NRAU estabeleceu que as rendas anteriores a 1990 fossem atualizadas.

Com a necessidade de salvaguardar condições de habitabilidade, na mesma reforma do mercado de arrendamento determinou-se a possibilidade de ser aplicado aos contratos antigos um período de transição de cinco anos.

Entretanto, em 2017, por proposta do Partido Socialista e ainda que com a oposição de PSD e CDS-PP, este regime foi estendido até novembro de 2020.

Tendo em conta o impacto que a atualização das rendas nos termos do NRAU pressuporia para um conjunto alargado de famílias, sobretudo tendo em consideração o mercado habitacional atual, é importante salvaguardar a extensão do regime por mais dois anos, permitindo a execução das políticas públicas de habitação.

Artigo 261.º-J

Alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

É alterado o artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) que passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 35.º

[...]

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 **dez** 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 **dez** anos referido no número anterior, a renda pode ser atualizada nos seguintes termos:

a) [...];

b) [...];

c)[...];

d) [...].

3 – [...].

4 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor atualizado da renda, no período de **dez** anos referido no n.º 1, corresponde ao valor da primeira renda devida.

5 – [...].

6 - Findo o prazo de **dez** 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) [...];

b) [...].”

Palácio de São Bento, 27 de janeiro de 2020

As Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista,