

3 — Aos oficiais abrangidos pelo artigo 1.º que se encontrem em efectividade de serviço só será aplicada a contagem de antiguidade ali prevista quando cessar essa situação.

Artigo 3.º

Limitação de efeitos

As promoções decorrentes da aplicação do presente diploma não conferem direito à percepção de retroactivos, sem prejuízo da assunção pelo Estado do encargo do pagamento das quotas e diferenças de quotas devidas à Caixa Geral de Aposentações, pelos períodos a que tal haja lugar por força das promoções ocorridas nos termos do artigo 2.º

Artigo 4.º

Produção de efeitos

Os efeitos financeiros da presente lei produzem-se com a entrada em vigor da primeira lei do Orçamento do Estado que venha a ser aprovada após a publicação deste diploma.

Aprovada em 29 de Junho de 2000.

O Presidente da Assembleia da República, *António de Almeida Santos*.

Promulgada em 19 de Julho de 2000.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 27 de Julho de 2000.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Lei n.º 16/2000

de 8 de Agosto

Autoriza o Governo a legislar sobre o Regime Jurídico do Arrendamento Urbano

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea *d*) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

1 — É concedida ao Governo autorização para legislar sobre o Regime Jurídico do Arrendamento Urbano.

2 — O decreto-lei a aprovar ao abrigo da presente lei de autorização legislativa destina-se a valer como lei geral da República.

Artigo 2.º

Sentido e extensão

O sentido e a extensão da legislação a aprovar são os seguintes:

- a) Permitir que as câmaras municipais quando executem administrativamente obras ao abrigo do n.º 1 do artigo 15.º do Regime do Arrendamento Urbano (RAU) possam:

Cobrar o respectivo pagamento, bem como os respectivos juros e percentagens para os encargos gerais de administração, através do recebimento das rendas e impor que

as rendas do prédio ocupado sejam depositadas à ordem da respectiva câmara municipal;

Dar de arrendamento os fogos devolutos do prédio, em regime de renda condicionada por um prazo de entre três a oito anos, com prejuízo da caducidade prevista no n.º 2 do artigo 66.º, caso o senhorio não pague o valor global das obras, nem arrende os referidos fogos por valor não inferior ao da renda condicionada, no prazo de quatro meses após a ocupação do prédio pela câmara municipal;

Ordenar ou executar o despejo administrativo de fogos, ou ocupar administrativamente os mesmos, total ou parcialmente até ao período de um ano após a data da conclusão das obras;

- b) Permitir que o arrendatário que execute obras ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RAU possa deduzir na respectiva renda as despesas das obras efectuadas e respectivos juros, bem como uma percentagem para despesas de administração;
- c) Prever que a realização de obras de conservação ordinária nos termos do artigo 12.º do RAU dê lugar à actualização de rendas regulada nos artigos 38.º e 39.º do mesmo Regime;
- d) Estabelecer que as actualizações de renda actualmente previstas na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 31.º e no artigo 38.º do RAU passem a ter os seguintes limites:

Só possam resultar da realização, pelo senhorio, de obras de conservação ordinária, extraordinária ou de beneficiação, desde que necessárias para obtenção de licença de utilização e que sejam aprovadas ou compelidas pela respectiva câmara municipal;

No caso de obras a realizar ao abrigo do Programa RECRUA, apenas permitam ao senhorio recuperar o investimento feito e respectivos juros no prazo de oito anos e não o valor da comparticipação a fundo perdido concedido pelo Estado e municípios;

No caso de obras a realizar nos fogos para habitação arrendados anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, não possam ultrapassar a média da soma do valor da renda condicionada e do valor da renda actual;

No caso de realização de obras de conservação ordinária as actualizações de renda não abranjam arrendatários que se mantenham no local arrendado há menos de oito anos;

- e) Definir, atentos os limites atrás referidos, os critérios a que as actualizações de renda devem obedecer, bem como a respectiva forma, tempo, modo e verificação;
- f) Permitir a actualização anual automática das rendas, de acordo com o índice dos preços no consumidor (IPC), sem habitação, e o respectivo arredondamento para a centena de escudos imediatamente superior;

- g) Prever a extensão do subsídio de renda aos arrendatários mais carenciados, no caso de actualização de renda por realização de obras;
- h) Tipificar como contra-ordenação a emissão de falsas declarações, no âmbito da atribuição do subsídio de renda, sobre elementos de identificação, composição e rendimentos do agregado familiar, fixar as respectivas coimas a aplicar entre um mínimo de 100 000\$ e um máximo de 750 000\$ e designar a entidade com competência sancionatória;
- i) Definir os critérios para determinar o valor actualizado dos fogos, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas;
- j) Estabelecer que quando o arrendatário seja despejado, por falta de residência permanente, e tenha na área das comarcas de Lisboa e do Porto e suas limítrofes ou na respectiva localidade 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*, possa ser obrigado, conjuntamente com o despejo, a pagar a renda de valor correspondente ao de renda condicionada durante o período da lide;
- k) Prever como causa de resolução do contrato de arrendamento a violação do clausulado contratualmente em matéria de hospedagem;
- m) Permitir a denúncia do contrato pelo senhorio ou proprietário, com fundamento na necessidade do prédio para habitação ou construção da sua residência ou dos seus descendentes em 1.º grau;
- n) Permitir a denúncia do contrato quando o senhorio pretenda demolir o prédio que esteja degradado e não se mostre aconselhável, sob o ponto de vista técnico ou económico, a respectiva beneficiação ou reparação, bem como estabelecer os respectivos pressupostos, definindo ainda os direitos dos respectivos arrendatários;
- o) Prever como limitação do exercício do direito de denúncia o decurso do prazo de 30 anos, excepto quando tiver decorrido um período de tempo mais curto previsto em lei anterior e na vigência desta última;
- p) Estabelecer um procedimento específico, consistente na possibilidade de recurso voluntário a uma comissão especial, de natureza não judicial, para se obter uma decisão sobre a questão da actualização por obras ou da fixação da renda condicionada, quando existam divergências entre o arrendatário e o senhorio quanto a tal aspecto do arrendamento urbano, bem como sobre qual a renda a pagar pelo arrendatário até à decisão final, meios de recurso e respectivos efeitos e ainda definir a constituição e poderes da referida comissão;
- q) Estabelecer um procedimento específico, consistente na possibilidade de recurso voluntário a uma comissão especial, de natureza não judicial, para se obter uma decisão definitiva da actualização anual da renda, sendo a composição e funcionamento da comissão definidos por portaria conjunta dos Ministros do Equipamento Social, das Finanças, da Economia e da Justiça, com aplicação do regime processual civil para o tribunal arbitral;

- r) Criar mecanismos de conciliação e arbitragem que permitam resolver conflitos sobre questões emergentes das relações de arrendamento não compreendidas nas alíneas anteriores;
- s) Tornar extensivo o acesso aos apoios concedidos pelo Estado em matéria de promoção de habitação social, nas formas contratuais e termos previstos na lei, designadamente nos Decretos-Leis n.ºs 226/87, de 6 de Junho, 197/95, de 29 de Julho, e 105/96, de 29 de Julho, aos Governos das Regiões Autónomas.

Artigo 3.º

Duração

A presente autorização legislativa tem a duração de 120 dias.

Aprovada em 29 de Junho de 2000.

O Presidente da Assembleia da República, *António de Almeida Santos*.

Promulgada em 19 de Julho de 2000.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 27 de Julho de 2000.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Lei n.º 17/2000

de 8 de Agosto

Aprova as bases gerais do sistema de solidariedade e de segurança social

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, para valer como lei geral da República, o seguinte:

CAPÍTULO I

Objectivos e princípios

Artigo 1.º

Disposição geral

A presente lei define, no âmbito do instituído na Constituição da República Portuguesa, as bases gerais em que assenta o sistema público de solidariedade e segurança social, adiante designado por sistema, bem como as iniciativas particulares de fins análogos.

Artigo 2.º

Objectivos

Constituem objectivos prioritários da presente lei:

- a) Promover a melhoria das condições e dos níveis de protecção social e o reforço da respectiva equidade;
- b) Promover a eficácia do sistema e a eficiência da sua gestão;
- c) Promover a sustentabilidade financeira do sistema, como garantia da adequação do esforço exigido aos cidadãos ao nível de desenvolvimento económico e social alcançado.