

ASSOCIAÇÃO NACIONAL
**MUNICÍPIOS
PORTUGUESES**

AV. MARANOLO E SOUSA, 52
3004-511 LUMBARRA
TEL: 214 414 434
FAX: 239 701 760 / 862
E-MAIL: ANMP@ANMP.PT
PESSOA COLECTIVA DE
UTILIDADE PÚBLICA
O. R. II.ª SÉRIE Nº 276 DC 30.11.85
NIF: 501 627 413

Nº DE FOLHAS: 1

DATA: 22/05/2009

FAX Nº

A ATENÇÃO SR.(A): Presidente da Comissão

ENTIDADE: Comissão de Assuntos Económicos, Inovação e Desenvolvimento Regional.

ASSUNTO: Proposta de Lei n.º 269/X/4.ª – Autoriza o Governo a estabelecer o novo regime do arrendamento rural.

Trindade,

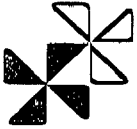
De acordo com o solicitado por V.Ex.ª, temos o prazer de remeter o parecer da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) relativo à Proposta de Lei n.º 269/X/4.ª – Autoriza o Governo a estabelecer o novo regime do arrendamento rural.

Com os melhores cumprimentos,

Artur Trindade

O Secretário-Geral


(Artur Trindade)



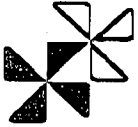
ASSOCIAÇÃO NACIONAL
**MUNICÍPIOS
PORTUGUESES**

AV. MARQUÊS F. SOUSA, 52
3004 511 COIMBRA
TEL: 239 404 434
FAX: 239 701 760 / 667
E-MAIL: anam@anam.pt
PESSOA COLECTIVA DE
UTILIDADE PÚBLICA
N.º R. IIª SÉRIE Nº 276 DE 30.11.85
NIF 501 627 413

PROJECTO DE DIPLOMA QUE ESTABELECE UM NOVO REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO RURAL.

O projecto de diploma visa estabelecer um novo regime jurídico do arrendamento rural, salientando-se os seguintes aspectos:

- A possibilidade de o arrendamento abranger, além do terreno e vegetação, as construções e infra-estruturas destinadas habitualmente aos fins próprios da exploração normal e regular dos prédios locados, à habitação do arrendatário e ao desenvolvimento de outras actividades económicas associadas à agricultura e à floresta, incluindo as actividades de conservação dos recursos naturais e da paisagem e ainda outros bens, designadamente máquinas e equipamentos;
- A obrigatoriedade da existência de contrato escrito e da fixação da renda em dinheiro, assim como da entrega do original do contrato nos serviços de finanças da residência ou sede social do senhorio;
- A consagração, como norma, de que a duração do contrato de arrendamento é acordada entre as partes com base nos seguintes princípios:
 - a) Os arrendamentos agrícolas não podem ser contratualizados por prazo inferior a sete anos, sendo renovados por sucessivos períodos de pelo menos sete anos, presumindo-se de sete anos se não houver sido fixado outro, enquanto o mesmo não for denunciado;
 - b) Os arrendamentos florestais não podem ser celebrados por períodos superiores a 70 anos nem inferiores a sete anos, caducando no termo do prazo, salvo cláusula contratual ou acordo expresso entre as partes;
 - c) Os arrendamentos de campanha não podem celebrar-se por prazos superiores a seis anos, presumindo-se de um ano se outro prazo não for acordado, e caducam, salvo acordo entre as partes, no termo do prazo.



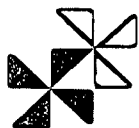
ASSOCIAÇÃO NACIONAL
**MUNICÍPIOS
PORTUGUESES**

AV. MARCANÇO F. SOUSA 57
3004-511 COIMBRA
TEL. 239 104 134
FAX. 239 101 760 / 062
E-MAIL: ANMP@ANMP.PT
PESSOJA COLECTIVA DE
UTILIDADE PÚBLICA
U. N. 1ª SÉRIE Nº 2/6 DE 30.11.85
NIF. 501 627 417

- A previsão de que a renda é anual, corresponde a uma prestação pecuniária, podendo ser antecipado o respectivo pagamento, sendo o seu valor fixado por acordo entre o senhorio e o arrendatário e devendo a respectiva actualização ser realizada com base no coeficiente de actualização anual das rendas do Instituto Nacional de Estatística, no caso de tal dispositivo não constar do contrato;
- A previsão da transmissibilidade do arrendamento em determinados casos, e do exercício do direito de preferência em determinadas circunstâncias;
- A salvaguarda da defesa dos arrendatários mais idosos e com situações de arrendamento mais antigas e, em muitos casos, sem contratos escritos, garantindo a possibilidade de oposição do arrendatário relativamente às situações de denúncia do contrato pelo senhorio, em particular quando o arrendatário tenha mais de 55 anos e resida ou utilize o prédio há mais de 30 anos e o rendimento obtido do prédio constitua a fonte principal ou exclusiva de rendimento do seu agregado familiar;
- A determinação de que ficam isentas do pagamento de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) todas as transmissões onerosas de prédios rústicos a favor dos respectivos arrendatários, desde que exista contrato escrito há pelo menos três anos, e o mesmo seja do conhecimento dos serviços de finanças da área de residência do senhorio ou da sede da pessoa colectiva.

Relativamente ao projecto de diploma, a Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) entende o seguinte:

1. A Proposta de Lei adopta um conjunto de princípios que são actualmente consensuais na esfera do Direito relativo às questões do sector agrícola e florestal, e que procuram estabelecer uma relação

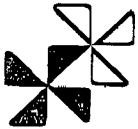


ASSOCIAÇÃO NACIONAL
**MUNICÍPIOS
PORTUGUESES**

AV. MARQUÊS E SOUSA, 52
3004-511 COIMBRA
TEL. 239 404 434
FAX: 239 701 700 / 862
E-MAIL: ANMP@ANMP.PT
Pessoa Colectiva de
Utilidade Pública
D. R. 1ª SÉRIE N.º 276 DC 30.11.85
NIF 501 627 411

contratual equilibrada e justa de acordo com regras de respeito pelas prerrogativas, interesses e deveres reconhecidos a ambas as partes.

2. O n.º 3 do artigo 2.º estabelece que «o arrendamento conjunto de uma parte rústica e de uma parte urbana é considerado rural excepto quando expressamente declarado em sentido diferente pelas partes». Esta parte merecia uma parametrização dos prédios, ponderando as dimensões da parte rústica, porquanto há prédios mistos onde a parte destinada à agricultura é muito pequena a ponto de se tornar evidente que a principal motivação do arrendamento é a habitação, funcionando a parte rústica como o quintal que não pode ser assumido como exploração agrícola. Nas zonas de minifúndio esta questão pode ser muito pertinente.
3. Reforça-se o carácter impositivo do contrato escrito, referindo o montante da renda em dinheiro, pondo de parte o pagamento em géneros. Haverá casos de pequenas courelas, onde existe a tradição do pagamento em géneros, sem que isso represente uma vantagem do senhorio ou, de modo algum, uma forma de poder abusivo e de carácter feudal sobre o arrendatário. No entanto, no contexto actual em que é cada vez mais difícil, por vezes quase impossível, a comercialização dos produtos agrícolas das explorações familiares que trabalham quase só para o autoconsumo, não seria surpreendente que estes muito pequenos agricultores preferissem que a renda fosse paga em géneros.
4. Parece-nos também, que esta Proposta de Lei deveria ser acompanhada de um levantamento, ainda que grosseiro, da situação do arrendamento rural em Portugal.
5. Por fim, rejeita-se a previsão da isenção automática do pagamento de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) todas as transmissões onerosas de prédios rústicos a favor dos respectivos arrendatários. Com efeito, tal poder tributário deve caber aos municípios, nos termos do estatuído nos artigos 11.º e 12.º da Lei das Finanças Locais. Defende-se, assim, que a concessão da isenção de IMT



ASSOCIAÇÃO NACIONAL
MUNICÍPIOS
PORTUGUESES

AV. MARQUÊS C SOUSA, 52
3004-511 COIMBRA
TEL: 239 404 434
FAX: 239 701 760 / 862
E-MAIL: ANMP@ANMP.PT
PESSOA COLECTIVA DE
UTILIDADE PÚBLICA
D. N. II.º ÚCRIC. Nº 276 DE 30.11.85
NIF: 501 627 413

seja deliberada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Face ao exposto, e desde que consignadas as suas sugestões, a Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) emite parecer favorável relativamente ao projecto de diploma.

Coimbra, 12 de Maio de 2009.