

**PROJETO DE LEI N.º 848XIII -- 3.ª (BE). ALTERA O CÓDIGO CIVIL, PARA
APRIMORAMENTO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS
ARRENDATÁRIOS.
-- PARECER DA ANMP --**

1. ENQUADRAMENTO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

A Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, solicitou para consulta e pronúncia da ANMP relativamente ao presente Projeto de Lei, integrante do vasto conjunto de diplomas em audição em matéria de arrendamento, que pretende introduzir alterações ao Código Civil no sentido do “*aprimoramento do exercício do direito de preferência pelos arrendatários*”.

Do presente projeto destaca-se, um alargamento dos prazos para o exercício de direito de preferência, relativamente a quem possua contrato de arrendamento relativo ao bem a alienar, propondo-se que caiba ao proprietário a constituição da propriedade em regime de propriedade horizontal para que a venda se possa efetivar.

2. APRECIÇÃO E POSIÇÃO DA ANMP.

A ANMP compreende as motivações do presente projeto e reconhece a necessidade concorda com o reforço das garantias dos arrendatários em matéria de exercício de direito de preferência relativamente ao imóvel a alienar, não obstante, parece-nos que deverá ser objeto de melhor reflexão a presente solução, designadamente no que respeita à imposição de constituição de propriedade horizontal por parte dos proprietários, por forma a encontrar-se respostas que, não obstante reforcem estas garantias, representem uma solução justa e proporcional para todas as partes envolvidas.

**Associação Nacional de Municípios Portugueses
Coimbra, 26 de Junho de 2018**