

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Emenda**

---

Artigo 2.º

[...]

«Artigo 1083.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Manter a redação proposta;
- d) [...];
- e) Manter a redação proposta.

**3 - É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas, ou de oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo seguinte.**

4 - Manter a redação proposta.

5 - Manter a redação proposta.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Substituição**

---

Artigo 2.º

[...]

«Artigo 1084.º

[...]

- 1 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.
- 2 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.
- 3 - **A resolução pelo senhorio, quando opere por comunicação à contraparte e se funde na falta de pagamento de renda, encargos ou despesas, não caduca, ainda que o arrendatário ponha fim à mora.**
- 4 - **A resolução fundada na oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública fica sem efeito se, no prazo de um mês, cessar essa oposição.**
- 5 - Eliminar.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Emenda**

---

Artigo 2.º

[...]

«Artigo 1094.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]

3 - **No silêncio das partes, o contrato considera-se celebrado pelo período de cinco anos.»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

**Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

**Proposta de Eliminação**

---

Artigo 2.º

[...]

«Artigo 1095.º

[...]

1 - [...].

2 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.

3 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 2.º

[...]

«Artigo 1101.º

[...]

Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Aditamento**

---

Artigo 2.º

[...]

«Artigo 1425.º

[...]

1 - [...].

2 - **Excetua-se do disposto no número anterior, dependendo apenas da aprovação da maioria dos condóminos que representem a maioria do valor total do prédio, as seguintes obras que constituam inovações:**

- a) **Colocação de ascensores;**
- b) **Rampas de acesso;**
- c) **Instalação de gás canalizado.**

3 - **[Anterior n.º 2].»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Substituição**

---

Artigo 3.º

[...]

«Artigo 930.º C

[...]

1 - [...].

**2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o diferimento da desocupação do local arrendado para habitação por razões sociais imperiosas pode ocorrer quando o executado, o seu cônjuge ou pessoa com quem viva em união de facto:**

- a) Seja beneficiário do complemento solidário para idosos;**
- b) Seja beneficiário do rendimento social de inserção;**
- c) Seja beneficiário do subsídio social de desemprego;**
- d) Seja recebedor do 1.º escalão do abono de família.**

**3 - O diferimento da desocupação do local arrendado para habitação por razões sociais imperiosas pode ainda ocorrer quando o rendimento por adulto equivalente do agregado familiar do executado, calculado nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho, seja inferior a 80% do Indexante dos Apoios Sociais (IAS) e desde que o executado, seu cônjuge, ou equiparado, reúna uma das seguintes condições:**

- a) Seja beneficiário de subsídio de desemprego;**
- b) Seja desempregado não subsidiado inscrito no centro de emprego.**

**4 - O diferimento da desocupação do local arrendado para habitação por razões sociais imperiosas pode ainda ocorrer quando o montante da renda represente uma taxa de esforço igual ou superior a 30% do rendimento mensal de todo o agregado familiar e o executado, seu cônjuge, ou equiparado, reúna uma das seguintes condições:**

- a) Seja beneficiário da pensão social de invalidez ou do subsídio mensal vitalício;**
- b) Seja portador de deficiência com um grau comprovado de incapacidade superior a 60%;**
- c) Sofra de doença incapacitante para o trabalho, devidamente comprovada;**
- d) A composição do agregado familiar tenha sofrido alteração devido a divórcio ou separação de facto, há menos de seis meses.**

**5 - O disposto no número anterior não se aplica quando o rendimento por adulto equivalente do**

---

**Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

**agregado familiar do executado, calculado nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de Junho, seja igual ou superior a cinco IAS por adulto equivalente.**

**6 – Em caso de diferimento da desocupação do local arrendado para habitação por razões sociais imperiosas, cabe ao Fundo de Socorro Social do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social indemnizar o exequente pelo montante correspondente à privação do uso do imóvel, de valor equivalente ao das rendas que se venceriam se o contrato não tivesse sido resolvido e ficando sub-rogado nos direitos daquele.**

**7 – O diferimento da desocupação do local arrendado para habitação por razões sociais imperiosas não pode ser novamente peticionado pelo executado ou qualquer elemento do seu agregado familiar que com ele coabite, antes de decorridos cinco anos sobre anterior decisão favorável.»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Emenda**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 9.º

[...]

1 - [...].

2 - Manter a redação proposta.

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

**7 - A comunicação do senhorio destinada à cessação do contrato por resolução com fundamento em mora superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas, nos termos do n.º 1 do artigo 1084.º do Código Civil, reveste a forma de comunicação especial, nos termos do artigo 15.º C.»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Substituição**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 10.º

[...]

1 - [...].

2 - **O disposto no número anterior não se aplica:**

**a) Às cartas que constituam iniciativa do senhorio para atualização da renda, nos termos do artigo 34.º;**

**b) Às cartas que integrem ou constituam fundamento de despejo, nos termos do artigo 15.º.**

3 - [...].

4 - [...].

5 - Eliminar.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Substituição**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 14.º

[...]

1 - [...].

2 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.

3 - [...].

4 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.

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 fundamento para despejo do local arrendado.»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Substituição**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 15.º

#### **Procedimento de despejo**

**1 – O procedimento de despejo regulado na presente secção é utilizado quando, não sendo o local arrendado desocupado na data prevista na lei ou na data fixada por convenção entre as partes, se verifique uma das seguintes circunstâncias:**

- a) Cessação por acordo de revogação, nos termos do artigo 1082.º do Código Civil;**
- b) Caducidade por decurso do prazo fixado no contrato, não sendo o contrato renovável por ter sido celebrado para habitação não permanente ou para fim especial transitório, nos termos do n.º 1 do artigo 1096.º do Código Civil, ou por ter sido celebrado para fins não habitacionais e as partes terem estipulado o seu carácter não renovável, nos termos do n.º 1 do artigo 1110.º do Código Civil;**
- c) Cessação por oposição à renovação comunicada com a antecedência e nos termos previstos na lei ou no contrato;**
- d) Denúncia comunicada com a antecedência e nos termos previstos na lei ou no contrato;**
- e) Resolução com fundamento em mora superior a três meses no pagamento da renda, prevista no n.º 3 do artigo 1083.º e no n.º 1 do artigo 1084.º do Código Civil;**
- f) Denúncia pelo arrendatário quando notificado da atualização da renda, nos termos do n.º 5 do artigo 37.º ou do n.º 5 do artigo 43.º.**

**2 – [Revogado].**

**3 – O procedimento de despejo previsto na presente secção apenas pode ser utilizado relativamente a contratos de arrendamento cujo imposto de selo tenha sido liquidado.»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Aditamento**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 17.º

[...]

1 - [...].

2 - **O depósito da renda, após a ocorrência dos factos que constituem fundamento para despejo, não obsta à realização do procedimento de despejo do local arrendado.**

3 - **[Anterior n.º 2].»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 26.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.

4 - [...]:

a) Eliminar a redação proposta, mantendo a atual;

b) Eliminar a redação proposta, mantendo a atual;

c) Eliminar a redação proposta, mantendo a atual;

5 - [...].

6 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Substituição**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 28.º

[...]

- 1 - Os contratos a que se refere o presente capítulo passam a estar submetidos ao NRAU no prazo de quinze anos a contar da entrada em vigor da presente lei.**
- 2 - Em relação aos arrendamentos para fins não habitacionais, a transição para o NRAU ocorre no prazo de dez anos a contar da entrada em vigor da presente lei.**
- 3 - Até ao decurso do prazo referido nos números anteriores, aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 26.º.»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 29.º

[...]

1 - [...].

2 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.

3 - Eliminar a redação proposta, mantendo a atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---





## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 30.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

**Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

**Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 31.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 32.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 33.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 34.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 35.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 36.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 50.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---





## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 51.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 52.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Substituição**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 53.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

**3 - Microempresa é a que tem menos de 10 trabalhadores e cujos volumes de negócios e balanço total não ultrapassam € 500 000 cada.**

4 - [...].»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 54.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 57.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 4.º

[...]

«Artigo 58.º

[...]

É eliminada a redação proposta, mantendo a redação atual.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

**Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

**Proposta de Substituição**

---

Artigo 5.º

[...]

«Artigo 14.º – A

**Título Executivo**

**O contrato de arrendamento é título executivo para a ação de pagamento de renda, encargos ou despesas quando acompanhado do comprovativo de comunicação ao arrendatário do montante em dívida.»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Substituição**

---

Artigo 5.º

[...]

#### **«Artigo 15.º - A**

##### **Tramitação do procedimento de despejo**

**O procedimento de despejo do local arrendado obedece à seguinte sequência:**

- a) **Verificação, por uma das entidades competentes para o procedimento de despejo previstas no artigo 15.º-B, do preenchimento de um dos fundamentos do n.º 1 do artigo 15.º e do requisito do n.º 3 do artigo 15.º;**
  - b) **Envio de comunicação especial de despejo ao arrendatário, por uma das entidades competentes para o procedimento de despejo previstas no artigo 15.º-B, quando se verifique um dos fundamentos constantes do n.º 1 do artigo 15.º e o requisito constante do n.º 3 do artigo 15.º;**
  - c) **Caso a comunicação especial seja devolvida por o destinatário se ter recusado a recebê-la ou não a ter levantado, a entidade competente para o procedimento de despejo procede à sua notificação pessoal ou à afixação dessa comunicação na porta do local arrendado, nos termos do n.º 3 do artigo 15.º-D;**
  - d) **Depois de notificado, o arrendatário tem 15 dias, se outro prazo não for concedido, para demonstrar, perante a entidade competente para o procedimento de despejo, que não se verificam os fundamentos previstos no artigo 15.º ou para desocupar o local arrendado, nos termos do artigo 15.º-E;**
  - e) **Findo o prazo referido na alínea anterior sem que o arrendatário tenha demonstrado que não se verificam os fundamentos previstos no artigo 15.º ou sem que tenha desocupado o local, a entidade competente para o procedimento de despejo desloca-se ao local arrendado com o senhorio, para que este tome posse do imóvel, nos termos do artigo 15.º-F;**
  - f) **Caso o arrendatário não desocupe o local arrendado de livre vontade no momento a que se refere a alínea anterior, a entidade competente para o procedimento de despejo apresenta requerimento que assume carácter urgente para autorização da entrada no domicílio do arrendatário, junto do tribunal ou julgado de paz competente, nos termos do artigo 15.º-G;**
-



### **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

- 
- g) Autorizada a entrada no domicílio do arrendatário pelo juiz ou juiz de paz, a entidade competente para o procedimento de despejo toma posse do imóvel, nos termos do artigo 15.º-J, tendo o arrendatário 15 dias, para remover os seus bens móveis, nos termos do n.º 1 do artigo 15.º-L;**
  - h) Terminado o prazo de remoção dos bens sem que o arrendatário os tenha recolhido, os mesmos consideram-se abandonados, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º-L.**

#### **Artigo 15.º - B**

##### **Competência para a realização do procedimento de despejo**

#### **1. São competentes para a realização do procedimento de despejo:**

- a) Os conservadores e os oficiais de registo;**
- b) Os advogados;**
- c) Os agentes de execução;**
- d) Os notários;**
- e) Os solicitadores.**

#### **2. No âmbito da realização do procedimento de despejo, as entidades referidas no número anterior praticam, nomeadamente, os seguintes atos:**

- a) Comunicação especial de despejo;**
- b) Tomada de posse do imóvel;**
- c) Solicitação do auxílio das autoridades policiais para tomar posse do imóvel;**
- d) Apresentação de requerimento urgente para autorização de entrada no domicílio do arrendatário, junto do tribunal ou julgado de paz competente;**
- e) Elaboração dos autos previstos no presente procedimento.**

#### **3. O valor a cobrar pelas entidades referidas no n.º 1 é fixado por portaria dos membros do Governo responsáveis pela área da economia, da justiça e do ordenamento do território, sendo que:**

- a) O valor a cobrar pelas entidades referidas na alínea *a)* do n.º 1 deve ser fixo;**
- b) O valor a cobrar pelas entidades referidas nas alíneas *b)* a *e)* do n.º 1 deve ser um valor máximo.**

#### **4. A todos os documentos elaborados pelas entidades competentes referidas no n.º 1 é conferida fé pública, desde que assinado eletronicamente ou carimbado com o respetivo selo branco.»**

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Artigo 15.º - C**

#### **Comunicação especial de despejo**

**1. O despejo com os fundamentos previstos no artigo 15.º está sujeito a comunicação especial, cujo modelo é aprovado por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das autarquias locais, da justiça, da economia e da habitação.**

**2. A comunicação especial tem como finalidade:**

- a) Resolver o contrato, nos casos previstos no n.º 7 do artigo 9.º;**
- b) Exigir a desocupação imediata do imóvel arrendado e a entrega da respetiva chave;**
- c) Exigir que o locatário retire os seus bens móveis do local arrendado;**
- d) Exigir o pagamento imediato de qualquer renda que se encontre em atraso.**

**3. A comunicação especial deve conter:**

- 1. Indicação do fundamento de despejo, nos termos do artigo 15.º;**
- 2. Indicação que, na falta de remoção dos bens móveis, os mesmos consideram-se abandonados, nos termos do artigo 15.º-L;**
- 3. Identificação, morada e contactos do senhorio;**
- 4. Identificação e morada do arrendatário;**
- 5. Identificação, morada, contactos e assinatura eletrónica ou assinatura e carimbo com o respetivo selo branco da entidade competente para o procedimento de despejo;**
- 6. Indicação que o arrendatário dispõe dos meios, legais e judiciais, para obstar ao despejo, nomeadamente a possibilidade de demonstrar, perante a entidade competente para o procedimento de despejo, que não se verificam os fundamentos previstos no artigo 15.º, de requerer providências cautelares e o diferimento da desocupação, nos termos do artigo 15.º-M;**
- 7. Prazo máximo para a desocupação do local arrendado.**

### **Artigo 15.º-D**

#### **Forma da comunicação especial de despejo**

**1. A comunicação especial de despejo deve ser remetida por uma das entidades competentes para o procedimento de despejo, através de carta registada com aviso de receção.**

---

### **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

**2. À comunicação especial aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 9.º, no n.º 4 do artigo 11.º e no n.º 1 do artigo 12.º.**

**3. No caso de a carta ser devolvida por o destinatário se ter recusado a recebê-la ou não a ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, a entidade competente para o procedimento de despejo deve deslocar-se ao local arrendado e:**

- 1. Notificar o destinatário, devendo o mesmo assinar cópia da comunicação recebida; ou**
- 2. Caso não seja possível notificar pessoalmente o destinatário, afixar a respetiva comunicação especial na porta do local arrendado, lavrando auto desse facto.**

#### **Artigo 15.º – E**

##### **Prazo para desocupação do local arrendado**

**1. O prazo para a desocupação de pessoas e bens do local arrendado é:**

- a) O expressamente previsto na comunicação especial, nunca inferior a 15 dias;**
- b) 15 dias, nos restantes casos.**

**2. O prazo previsto no número anterior conta-se a partir dos seguintes factos:**

- a) No caso de ter sido o arrendatário a assinar a comunicação especial ou o aviso de receção, da respetiva data de assinatura;**
- b) No caso de não ter sido o arrendatário a assinar o aviso de receção da comunicação especial, do 5.º dia posterior à data de assinatura do mesmo;**
- c) No caso de afixação da comunicação especial na porta do local arrendado, do 5.º dia posterior à data de afixação.**

**3. Ao procedimento previsto na presente secção não se aplica o disposto no artigo 1087.º do Código Civil.**

#### **Artigo 15.º – F**

##### **Tomada de posse do local arrendado**

**1. Findo o prazo estabelecido no artigo anterior, a entidade competente para o procedimento de despejo desloca-se ao local arrendado com o senhorio, para que este tome posse do imóvel.**

**2. A entidade competente para o procedimento de despejo pode solicitar o auxílio de autoridades policiais.**

---

### **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

**3. O senhorio e o arrendatário podem acordar num prazo para entrega do local arrendado e remoção de todos os bens móveis, sendo lavrado auto pela entidade competente para o procedimento de despejo.**

**4. Em caso de incumprimento do acordo previsto no número anterior, o senhorio ou a entidade competente para o procedimento de despejo utiliza o mecanismo previsto no artigo seguinte.**

#### **Artigo 15.º - G**

##### **Autorização judicial para entrada no domicílio**

**1. Caso o arrendatário não desocupe o local arrendado de livre vontade, a entidade competente para o procedimento de despejo apresenta requerimento que assume carácter urgente, junto do tribunal ou julgado de paz competente, para que este autorize a entrada no domicílio do arrendatário.**

**2. O requerimento deve ser instruído com:**

- 1. Documento comprovativo do pagamento da taxa devida pelo requerimento;**
- 2. Cópia da comunicação especial, bem como do aviso de receção, assinado ou devolvido;**
- 3. Cópia do auto de afixação da comunicação especial na porta do local arrendado, quando aplicável;**
- 4. Declaração do senhorio, atestando que não foi citado de qualquer ação judicial ou petição para o diferimento da desocupação de imóvel para habitação, nos termos do artigo 930.º-C do Código do Processo Civil, que obste à realização das operações de desocupação do local arrendado;**
- 5. Cópia da documentação que o arrendatário haja apresentado à entidade competente para obstar ao procedimento de despejo, quando aplicável.**

**3. O Modelo de requerimento e o valor da taxa devida pelo requerimento urgente são fixados por portaria dos membros do Governo responsáveis pela área das autarquias locais, da justiça e da economia, devendo essa taxa ser de valor fixo.**

#### **Artigo 15.º - H**

**Tribunal e julgado de paz competente para autorização de entrada no domicílio**

---

### **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

**É competente para autorizar a entrada no domicílio do arrendatário, nos termos do artigo anterior, qualquer tribunal judicial de competência civil de 1.ª instância ou julgado de paz existente na área do distrito judicial em que o local arrendado se situe.**

#### **Artigo 15.º-I**

##### **Tramitação da autorização judicial para entrada no domicílio**

**1. O juiz deve tomar a decisão quanto ao requerimento apresentado, que assume carácter urgente, no prazo máximo de cinco dias úteis a contar da data de entrada na secretaria do tribunal.**

**2. São motivos de indeferimento, designadamente:**

- 1. Não ter sido utilizado o modelo de requerimento ou este não estar devidamente preenchido;**
- 2. Não ter sido mencionado um dos fundamentos constantes do artigo 15.º;**
- 3. O requerimento não estar instruído com os documentos referidos no n.º 2 do artigo 15.º-G;**
- 4. Não terem sido cumpridas as regras legais para o procedimento de despejo.**

#### **Artigo 15.º-J**

##### **Entrada no domicílio do arrendatário com autorização judicial**

**1. O deferimento da autorização judicial para entrada no domicílio do arrendatário implica:**

- a) A possibilidade de arrombamento da porta e de substituição da fechadura para despejo do local arrendado e tomada de posse do imóvel;**
- b) Que em caso de não remoção dos bens móveis no prazo fixado nos termos do artigo seguinte, os mesmos se consideram abandonados.**

**2. Para a tomada de posse do imóvel a entidade competente pode solicitar o auxílio das autoridades policiais.**

#### **Artigo 15.º-L**

##### **Destino dos bens móveis**

**1. O arrendatário deve, no prazo de 15 dias após a tomada de posse efetiva do imóvel arrendado pelo senhorio ou pela entidade competente para o procedimento de despejo, remover os seus bens móveis do local arrendado.**

---

### **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

**2. Decorrido o prazo fixado no número anterior sem que os bens tenham sido removidos consideram-se abandonados.**

**3. Para efeito do disposto no número anterior, a entidade competente para o procedimento de despejo procede ao arrolamento dos bens encontrados no imóvel.**

#### **Artigo 15.º-M**

##### **Proteção do arrendatário**

**1. Após a comunicação especial de despejo, o arrendatário pode demonstrar, perante a entidade competente para o procedimento de despejo, que não se verificam os fundamentos previstos no artigo 15.º, nomeadamente demonstrando o pagamento pontual das rendas.**

**2. O arrendatário pode ainda:**

- a) Instaurar ação judicial de impugnação do despejo e requerer as providências cautelares respetivas;**
- b) Requerer o diferimento da desocupação, por um prazo não superior a 10 meses, nos termos dos artigos 930.º-C e 930.º-D do Código de Processo Civil, com as devidas adaptações;**
- c) Apresentar o atestado médico previsto no n.º 3 do artigo 930.º-B do Código de Processo Civil, à entidade competente para o procedimento de despejo, com as devidas adaptações.**

#### **Artigo 15.º-N**

##### **Suspensão do procedimento de despejo**

**1. O procedimento de despejo do local arrendado suspende-se, mesmo que já tenha sido autorizada a entrada no domicílio do arrendatário contra a sua vontade, nos termos do artigo 15.º-I, com a notificação ao senhorio da ação ou providência prevista na alínea *a)* do n.º 2 do artigo anterior, desde que prestada a caução nos termos do número seguinte.**

**2. A suspensão do procedimento de despejo nos termos do número anterior ocorre desde que seja prestada pelo arrendatário caução no valor das rendas, encargos ou despesas em dívida, acrescida mensalmente do depósito do montante correspondente à privação do uso do imóvel, de valor equivalente ao das rendas que se venceriam se o contrato não tivesse sido resolvido.**

**3. O procedimento de despejo do local arrendado suspende-se igualmente com a apresentação da petição de diferimento da desocupação pelo arrendatário, nos termos da alínea *b)* do n.º 2 do artigo anterior.**

---

### **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

**4. Nos casos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo anterior, o procedimento suspende-se pelo prazo e nos termos previstos nos n.º 3 a 5 do artigo 930.º-B do Código de Processo Civil, com as devidas adaptações.**

### **Artigo 15.º-0**

#### **Responsabilidade civil e criminal**

- 1. Aquele que fizer uso indevido do procedimento de despejo do local arrendado incorre em responsabilidade civil e criminal, nos termos da lei.**
- 2. Se o arrendatário utilizar algum dos meios previstos nos artigos 15.º-M e 15.º-N litigando de má-fé responde pelos danos que culposamente causar ao senhorio e incorre em multa nos termos do artigo 456.º do Código de Processo Civil.»**

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 5.º

[...]

«Artigo 15.º – P

[...]

Eliminar.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---





## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 5.º

[...]

«Artigo 15.º – Q

[...]

Eliminar.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 5.º

[...]

«Artigo 15.º – R

[...]

Eliminar.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 5.º

[...]

«Artigo 15.º – S

[...]

Eliminar.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---



## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Eliminação**

---

Artigo 5.º

[...]

«Artigo 15.º – T

[...]

Eliminar.»

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---

## **Proposta de Lei n.º 38/XII/1.ª**

*Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro*

---

### **Proposta de Substituição**

---

Artigo 8.º

#### **Alteração ao Código do IRS**

O artigo 72.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de Novembro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 72.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - Os rendimentos prediais referidos na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 8.º são tributados autonomamente à taxa de 25%.

7 - [Anterior n.º 6].

8 - Os rendimentos previstos nos n.ºs 4 a 7 podem ser englobados por opção dos respetivos titulares residentes em território português.

9 - [Anterior n.º 8].

10 - [Anterior n.º 9].

11 - [Anterior n.º 10].».

Palácio de São Bento, 4 de Maio de 2012.

Os Deputados do Partido Socialista

---