



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 2.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 1072.º

[...]

1 - [...].

2 - O não uso pelo arrendatário é lícito:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Se a ausência se dever à prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade superior a 60%.»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 2.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 1083.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

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 nos n.ºs 3 e 4 do artigo seguinte.

4 - Eliminar.

5 - [...]»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 2.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 1087.º

[...]

A desocupação do locado, nos termos do artigo 1081.º, é exigível no final do 3.º mês seguinte à resolução, se outro prazo não for judicialmente fixado ou acordado pelas partes.»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 2.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 1095.º

[...]

1 - [...].

2 - O prazo referido no número anterior não pode, contudo, ser inferior a 5 nem superior a 30 anos, considerando-se automaticamente ampliado ou reduzido aos referidos limites mínimo e máximo quando, respetivamente, fique aquém do primeiro e ultrapasse o segundo.

3 - [...].»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 2.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 1101.º

[...]

[...]:

a)[...];

b) [...];

c) Mediante **comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a cinco anos** sobre a data que pretenda a cessação.»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 2.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 1103.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - O senhorio que haja invocado o fundamento referido na alínea a) do artigo 1101.º deve dar ao local a utilização invocada no prazo de três meses e por um período mínimo de três anos.

4 - A invocação do disposto na alínea b) do artigo 1101.º obriga o senhorio, mediante de acordo e em alternativa:

- a) Ao pagamento de todas as despesas e danos, patrimoniais e não patrimoniais, suportados pelo arrendatário, não podendo o valor da indemnização ser inferior ao de dois anos de renda;
- b) A garantir o realojamento do arrendatário no mesmo concelho, em condições análogas às que este já detinha;
- c) A assegurar o realojamento temporário do arrendatário no mesmo concelho com vista a permitir a reocupação do prédio, em condições análogas às que este detinha.

5 - [...].

6 - [...].

7 - Salvo motivo não imputável ao senhorio, o não cumprimento do disposto no n.º 3, bem como **o não início da obra no prazo de três meses**, obriga o senhorio ao pagamento de uma indemnização correspondente a 10 anos de renda.

8 - [...].

9 - [...].»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 2.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 1106.º

[...]

1 – O arrendamento para habitação não caduca por morte do arrendatário quando lhe sobreviva:

a) [...];

b) Pessoa que com ele vivesse em **união de facto há mais de um ano**;

c) Pessoa que com ele vivesse em **economia comum há mais de um ano**.

2 – [...].

3 – [...].

4 – **Eliminar**.

5 – [...].»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 3.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 222.º

[...]

[...]

1.ª [...];

2.ª [...];

3.ª Ações de processo sumaríssimo e ações especiais para cumprimento de obrigações pecuniárias emergentes de contratos;

4.ª [...];

5.ª [...];

6.ª [...];

7.ª [...];

8.ª [...];

9.ª [...];

10.ª [...];»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 4.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 14.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - ***Eliminar.***»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 4.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

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

a) O valor da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a **4% do valor do locado**;

b) [...];

c) [...];

3 – [...].

4 – [...].

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

6 - [...].

7 - Findo o período de **quinze anos** referido no n.º1, 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) [...].»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 4.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 36.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...]:

a) [...];

b) O valor da renda vigora por um período de **quinze anos**,
correspondendo ao valor da primeira renda devida;

c) [...].

8 - [...];

9 - Findo o período de quinze anos a que se refere a alínea b) do n.º7:

a) [...];

b) [...].

10 – No caso previsto no número anterior, e sem prejuízo do disposto em outros diplomas, o arrendatário tem direito a um subsídio de renda ou um realojamento que garanta que a renda não ultrapassa a taxa de esforço nos termos na alínea c) do n.º 2 do artigo 35.º.»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de Alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 4.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

«Artigo 54.º

[...]

1 – Caso o arrendatário invoque e comprove que existe no locado um estabelecimento comercial aberto ao público e que é uma microentidade, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de **quinze anos** a contar da receção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos do n.º 4 do artigo 51.º.

2 – No período de **quinze anos** referido no número anterior, o valor atualizado da renda é determinado de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º.

3 – [...].

4 – [...].

5 - [...].

6 – Findo o período de quinze anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do contrato para NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 50.º e seguintes, com as seguintes especificidades:

a) [...];

b) [...].»

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de alteração
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 9.º

[...]

1 – O disposto nos artigos 30.º a 56.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária, continua a aplicar-se até 31 de Dezembro de 2012.

2 – A determinação do RABC durante o ano de 2012 para efeitos do disposto no artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, deve ter em conta os rendimentos do agregado familiar durante ano de 2012, tendo em conta a suspensão do pagamento de subsídios de férias e de Natal ou equivalentes definida no artigo 21.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 4.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º

Procedimento especial de despejo

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - A
Balcão Nacional do Arrendamento

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - B

Apresentação, forma e conteúdo do requerimento de despejo

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - C
Recusa do requerimento

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - D

Finalidade, conteúdo e efeito da notificação

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - E

Constituição de título para desocupação do locado

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - F

Oposição

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - G
Desistência do procedimento

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - H
Distribuição e termos posteriores

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - I

Audiência de julgamento e sentença

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - J

Desocupação do locado e pagamento de rendas em atraso

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - L
Destino dos bens

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - M

Autorização judicial para entrada imediata no domicílio

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - N
Suspensão da desocupação do locado

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - O

Diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - P
Termos do diferimento da desocupação

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - Q

Impugnação do título para desocupação do locado

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - R

Recurso da decisão judicial para a desocupação do locado

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - S

Uso indevido ou abusivo do procedimento

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 5.º da Proposta de Lei n.º 38/XII:

Artigo 15.º - T
Disposições finais

Eliminar.

O Deputado,

Luís Fazenda



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

Proposta de eliminação
PROPOSTA DE LEI Nº 38/XII

“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 6.º

[...]

1 - Eliminar.

2 - [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

O Deputado,

Luís Fazenda