



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
4.<sup>a</sup> Comissão Especializada Permanente de  
Equipamento Social e Habitação

**PARECER**

Proposta de Lei n.º 47/XII

**Procede à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto,  
que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados**

Por solicitação do Gabinete da Presidência da Assembleia da República, reuniu a 4.<sup>a</sup> Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação no dia **05 de Março de 2012, pelas 09:30**, a fim de analisar e emitir parecer relativo à proposta de lei em epígrafe, no âmbito da audição dos órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa.

Após análise e discussão, a Comissão deliberou por unanimidade emitir o seguinte parecer:

- a) O número 3 do artigo 15.º, institui um direito protestativo a favor do arrendatário, conferindo-lhe o poder (arbitrário) de não concordar com o realojamento, pelo que em obediência ao princípio da boa e sã convivência entre senhorio/inquilino, deveria fixar-se os critérios e condições nos termos dos quais tal direito poderia ser exercido;
- b) Da leitura do articulado da proposta, não se aponta qualquer motivo para que o grau de incapacidade relevante para a atribuição de um conjunto de direitos a favor do arrendatário, seja fixado em valor “superior a 60%”, quando, nos termos gerais de direito a incapacidade geradora de invalidez está fixada na perda de mais de 2/3 da capacidade de ganho (o que equivale a cerca de 66,666%);

**REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA**  
**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**  
**6ª Comissão Especializada Permanente Educação,**  
**Desporto e Cultura**

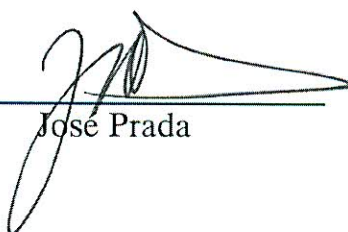
- c) A ser aprovada esta proposta de Lei, a mesma poderá ser inexecutável, caso não se preveja a possibilidade de atribuir um conjunto de incentivos de natureza financeira e/ou fiscal a favor do senhorio e do inquilino, para que estes sejam não apenas estimulados a realizarem as obras, mas a serem compensados com a sua execução.
- d) Esses incentivos, poderão, nomeadamente, traduzir-se na isenção do IMI ou do IVA, nos casos em que o proprietário pretenda realizar obras no prédio arrendado, ou, no caso do arrendatário, este poderá ficar isento de IVA ou deduzir no IRS as despesas feitas com as obras;
- e) Essa inexecutabilidade poderá ainda acontecer caso não se estabeleçam instrumentos que contribuam para o estreitar das relações município/munícipe, em termos de cooperação e entreajuda sempre que o munícipe proprietário queira fazer obras no prédio arrendado; quer através de programas de apoio financeiro; quer em medidas concretas e simples no âmbito da gestão urbanística do território, ou por exemplo, pela disponibilização pela Câmara Municipal de um fogo para realojar temporariamente o(s) inquilino(s), enquanto o senhorio procede a obras no prédio, sendo esse realojamento feito a expensas da Câmara.

É este o entendimento da Comissão.

Este parecer foi aprovado por unanimidade.

Funchal, 05 de Março de 2012

O Relator

  
\_\_\_\_\_  
José Prada