



Proposta de Lei n.º 5/XIV/1.ª

Aprova o Orçamento do Estado para 2020

Proposta de Aditamento

Nota Justificativa:

Em vigor desde 2012, o NRAU estabeleceu que as rendas anteriores a 1990 fossem atualizadas.

Com a necessidade de salvaguardar condições de habitabilidade, na mesma reforma do mercado de arrendamento determinou-se a possibilidade de ser aplicado aos contratos antigos um período de transição de cinco anos.

Entretanto, em 2017, por proposta do Partido Socialista e ainda que com a oposição de PSD e CDS-PP, este regime foi estendido até novembro de 2020.

Tendo em conta o impacto que a atualização das rendas nos termos do NRAU pressuporia para um conjunto alargado de famílias, sobretudo tendo em consideração o mercado habitacional atual, é importante salvaguardar a extensão do regime por mais dois anos, permitindo a execução das políticas públicas de habitação.

Artigo 261.º-J

Alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

É alterado o artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) que passa a ter a seguinte redação:

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

a) [...];

b) [...];

c)[...];

d) [...].

3 – [...].

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

5 – [...].

6 - Findo o prazo de **dez** anos referido no n.º 1, 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) [...].”

Palácio de São Bento, 27 de janeiro de 2020

As Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista,



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Proposta de Lei n.º 5/XIV/1.ª
Aprova o Orçamento do Estado para 2020

Proposta de aditamento

TÍTULO I

Disposições gerais

CAPÍTULO IX

Outras disposições

Artigo 135.º-A

Não aplicação do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) aos contratos de arrendamento anteriores à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

1- Aos contratos de arrendamento celebrados até à entrada em vigor da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, independentemente da idade ou do rendimento dos inquilinos, e que ainda se mantenham em regime vincutivo ou de perpetuidade, não são aplicáveis as normas do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU).

2- As alterações introduzidas pela Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro, aos artigos 1097.º e 1101.º do Código Civil aplicam-se aos arrendamentos existentes à data da entrada em vigor da presente lei.

3- O disposto no presente artigo é aplicável ao arrendamento habitacional e também ao arrendamento não habitacional.

Assembleia da República, 23 de janeiro de 2020

Os Deputados,

Duarte Alves

Bruno Dias

João Oliveira



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Nota justificativa:

A presente proposta visa responder de forma imediata ao problema que se mantém para um considerável número de famílias, fruto da famigerada “Lei dos Despejos” do PSD/CDS.

Face à aproximação do final do prazo já este ano (12-11-2020) para a cláusula de salvaguarda definida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, impõe-se a urgente necessidade de afastar o espectro de despejos que se coloca para todos estes inquilinos. Com a aprovação desta proposta do PCP, tal ameaça fica desde já anulada e é defendido assim em todos estes casos o direito à habitação.