

Entraram em vigor alterações à lei do arrendamento urbano

16 de Junho, 2017 - 09:38h

Para Pedro Soares, os novos diplomas são "dois passos importantes para reverter a liberalização dos despejos que estava a expulsar pessoas e pequeno comércio tradicional dos centros das cidades."

As alterações ao Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) entraram esta quinta-feira em vigor, prorrogando por oito anos o período transitório de atualização das rendas antigas.

Simultaneamente, entraram em vigor as alterações ao Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados (RJOPA) - garantindo maior proteção para as lojas históricas - e alterações ao Código Civil relacionadas com o arrendamento, nomeadamente o alargamento de prazo mínimo de contrato que passa de dois para cinco anos e, ainda, o aumento do prazo de tolerância por falta de pagamento de renda de dois para três meses.

Os novos diplomas são fruto de textos comuns do PS, Bloco de Esquerda e PCP. Para Pedro Soares, deputado do Bloco de Esquerda, são "dois passos importantes para reverter a liberalização dos despejos que estava a expulsar pessoas e pequeno comércio tradicional dos centros das cidades."

Lançado em 2012 por Assunção Cristas enquanto Ministra do governo PSD/CDS, o NRAU, o regime estabelecia que as rendas anteriores a 1990 seriam atualizadas sem consideração pela condição do arrendatário, sendo responsável por milhares de despejos. As alterações introduzidas garantem que o senhorio só poderá promover a transição para o NRAU "findo o prazo de oito anos", garantindo mais cinco anos em caso de "silêncio" ou "falta de acordo".

No caso dos arrendatários com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência igual ou superior a 60% e em que o rendimento do agregado familiar é inferior a €38.990, o prazo de aplicação do NRAU é prorrogado por 10 anos, independentemente da idade.

Apesar das alterações, Pedro Soares considera necessário "prosseguir com as alterações ao NRAU: é preciso dar estabilidade aos contratos de arrendamento e limitar o aumento das rendas; regular o alojamento local; aumentar as dotações para a promoção de habitação pública e para o programa Porta65, já no próximo OE."

Em relação ao RJOPA, o diploma define como obras de remodelação ou restauro profundos as empreitadas cujo "custo da obra a realizar no locado, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25% do seu valor patrimonial tributário constante da matriz do locado ou proporcionalmente calculado, se este valor não disser exclusivamente

respeito ao locado?.

Sobre a denúncia do contrato, a desocupação tem lugar no prazo de 60 dias contados da receção da confirmação e os arrendatários têm direito a uma indemnização que ?deve ser paga 50% após a efetivação da denúncia e o restante no ato da entrega do locado, sob pena de ineficácia?.

Sobre o/a autor(a):

- Biblioteca
- Agenda
- Jornal Esquerda
- Blogosfera
- Comunidade
- Revista Vírus
- Wikifugas
- Ficha Técnica

URL de origem: <http://www.esquerda.net/artigo/entraram-em-vigor-alteracoes-lei-do-arrendamento-urbano/49252>