



NOTA INFORMATIVA

2019

ALTERAÇÕES AO REGIME DO ARRENDAMENTO URBANO

O QUE MUDOU NO REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO URBANO

Foram publicadas em Diário da República, no passado dia 12 de fevereiro de 2019, a Lei n.º 12/2019, que proíbe e pune o assédio no arrendamento, e a Lei n.º 13/2019, que adota medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre arrendatários e senhorios, a reforçar a segurança e estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade.

Para que possa perceber o que mudou, destacamos infra as principais alterações:

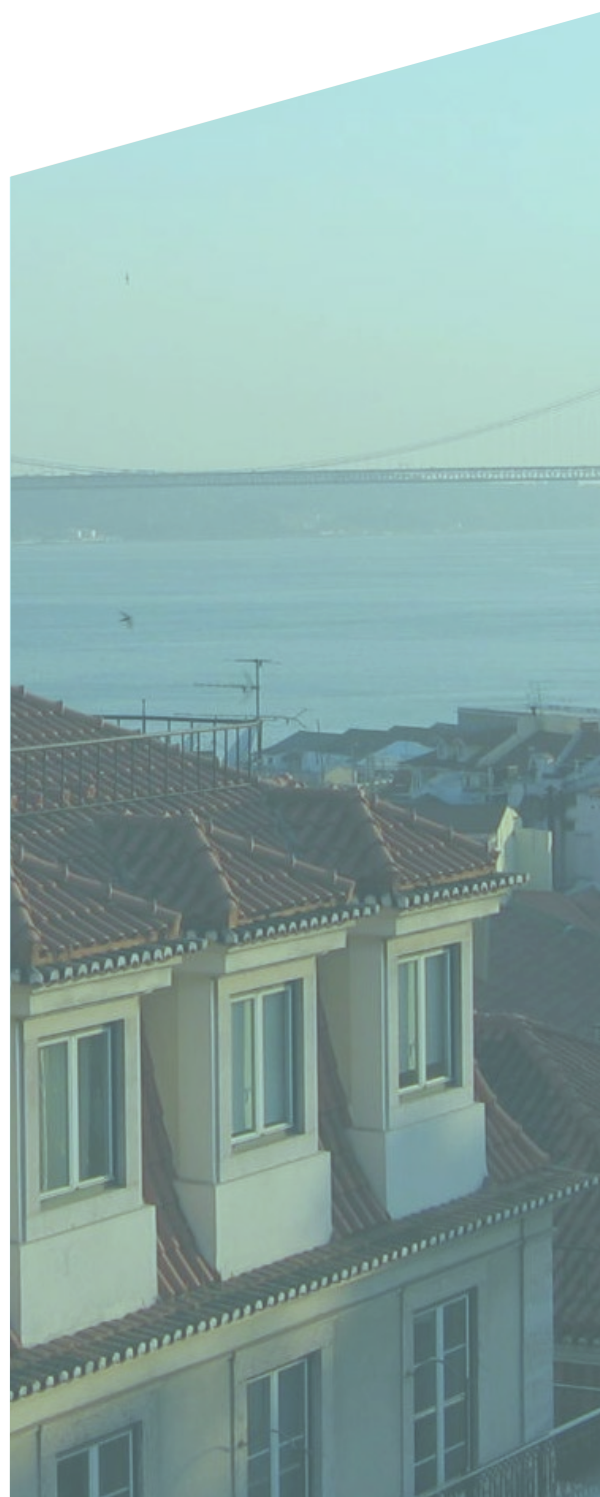
1. CÓDIGO CIVIL

> Questões relacionadas com o atraso no pagamento da renda ('mora')

// A indemnização devida ao locador em caso de mora do locatário no pagamento das rendas é reduzida de 50% para 20% do montante que se encontrar em dívida.

// Caso exista fiador e o arrendatário não faça cessar a mora no prazo de 8 dias a contar do seu começo, o senhorio deve, nos 90 dias seguintes, notificar o fiador da mora e das quantias em dívida e só após tal notificação é que o senhorio pode exigir do fiador a satisfação do seu crédito.

// Em contratos sujeitos ao regime de arrendamento apoiado, o senhorio pode, no âmbito de acordo de regularização de dívida, reduzir ou dispensar a indemnização



Alterações ao regime do arrendamento urbano

devida pelo locatário em caso de mora, sem prejuízo do direito à resolução do contrato e à cobrança de juros de mora, em caso de incumprimento do acordo. Esta disposição é aplicável a dívidas constituídas anteriormente à data da entrada em vigor da presente lei.

// Caso o arrendatário se constitua em mora superior a 8 dias, no pagamento da renda, por mais de 4 vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, o senhorio apenas pode resolver o contrato se tiver informado o arrendatário, por carta registada com aviso de receção, após o terceiro atraso no pagamento da renda, de que é sua intenção pôr fim ao arrendamento naqueles termos.

> Discriminação no Arrendamento

// É esclarecido que ninguém pode ser discriminado no acesso ao arrendamento em razão de sexo, ascendência ou origem étnica, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, género, orientação sexual, idade ou deficiência. O anúncio de oferta de imóvel para arrendamento e outra forma de publicidade ligada à disponibilização de imóveis para arrendamento não pode conter qualquer restrição, especificação ou preferência baseada em categorias discriminatórias violadoras do aqui disposto.

> Falta de redução a escrito do contrato de arrendamento

// A lei vem estabelecer que na falta de redução a escrito do contrato de arrendamento que não seja imputável ao arrendatário, este pode provar a existência de título por qualquer forma admitida em direito, demonstrando a utilização do locado pelo arrendatário sem oposição do senhorio e o pagamento mensal da respetiva renda por um período de 6 meses.

> Contratos de Arrendamento para Fins Habitacionais, com prazo certo

// O contrato de arrendamento para fins habitacionais, com prazo certo, não pode ter um prazo inferior a **1 ano**, considerando-se automaticamente ampliado ao referido prazo mínimo quando seja estabelecido prazo inferior.

// Salvo estipulação em contrário, o contrato para fins habitacionais, com prazo certo, renova-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de igual duração ou de 3 anos, se tal duração for inferior.

// A oposição à primeira renovação do contrato para fins habitacionais, com prazo certo, por parte do senhorio, apenas produz efeitos decorridos **3 anos** da celebração do mesmo, mantendo-se o contrato em vigor até essa data, exceto em caso de necessidade de habitação pelo senhorio ou pelos seus descendentes em 1º grau.

// A inobservância da antecedência prevista para a oposição à renovação ou denúncia do contrato de arrendamento habitacional pelo arrendatário não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta, exceto se resultar de desemprego involuntário, incapacidade permanente para o trabalho ou morte do arrendatário ou pessoa que com este viva em economia comum há mais de 1 ano, caso em que não terá de pagar o valor das rendas correspondentes ao período do pré-aviso não cumprido.

> Contratos para habitação não permanente ou para fins especiais transitórios

// É retomada a figura dos contratos para habitação não permanente ou para fins especiais transitórios, designadamente por motivos profissionais, de educação e formação ou turísticos, aos quais não é aplicável o acima referido prazo mínimo de **1 ano**. Salvo estipulação em contrário, não há lugar a renovação automática destes contratos.

> Contratos de Arrendamento Para Fins Habitacionais, de Duração Indeterminada

// É clarificado que o senhorio pode denunciar o contrato de duração indeterminada para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos que obriguem à desocupação do locado, desde que das obras não resulte local com características equivalentes às do locado, onde seja possível a manutenção do arrendamento.

// É aumentado de 2 para **5 anos** o prazo de denúncia pelo senhorio dos contratos de duração indeterminada. Adicionalmente, em tal caso, volta a ser necessário confirmar tal denúncia, sob pena de ineficácia, por comunicação com a antecedência máxima de 15 meses e mínima de 1 ano relativamente à data da sua efetivação.

NOTA INFORMATIVA

2019

Alterações ao regime do arrendamento urbano

> Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais

// Salvo estipulação em contrário, o contrato de arrendamento para fins não habitacionais por prazo certo renova-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de igual duração ou de 5 anos se esta for inferior. Nos **5 primeiros anos** após o início do contrato, independentemente do prazo estipulado, o senhorio não pode opor-se à renovação.

// Nos contratos de arrendamento não habitacional, o senhorio apenas pode denunciar o contrato **(i)** para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos que obriguem à desocupação do locado, desde que dos mesmos não resulte local com características equivalentes às do locado, onde seja possível a manutenção do arrendamento, ou **(ii)** mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a 5 anos sobre a data em que pretenda a cessação. Em caso de denúncia, o senhorio fica obrigado a indemnizar separadamente o arrendatário e os trabalhadores do estabelecimento pelos prejuízos que, comprovadamente, resultem da cessação do contrato de arrendamento. Porém, no que respeita ao arrendatário, a indemnização prevista não tem lugar se o arrendamento tiver sido objeto de trespasse nos **3 anos** anteriores. No caso de denúncia para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos, ao valor da indemnização devida ao arrendatário é deduzido o valor da indemnização prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do regime jurídico das obras em prédios arrendados (isto é, indemnização no valor mínimo correspondente a 2 anos de renda, não podendo esta ser inferior a duas vezes o montante de 1/15 do valor patrimonial tributário do locado).

> Contrato de arrendamento habitacionais de duração limitada celebrados entre 14.11.1990 e 27.06.2006

// Nos contratos de arrendamento habitacionais de duração limitada celebrados na vigência do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, cujo arrendatário, à data da entrega em vigor da presente lei, reside há mais de **20 anos**

no locado e tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%, o senhorio apenas se pode opor à renovação ou proceder à denúncia do contrato com o fundamento de necessidade de demolição ou realização de obras ou restauro profundos, havendo lugar à atualização ordinária da renda, nos termos gerais.

> Oposição à renovação do contrato de arrendamento habitacional durante a vigência da Lei n.º 30/2018

// As comunicações do senhorio de oposição à renovação do contrato de arrendamento habitacional enviadas durante a vigência da Lei n.º 30/2018, de 14 de junho, aos arrendatários por ela abrangidos (isto é, arrendatários que residam há mais de **15 anos** no locado e tenham uma idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%), que não tenham como fundamento a necessidade de habitação pelo próprio ou pelos seus descendentes em 1.º grau, não produzem quaisquer efeitos.

> Transmissão da posição do arrendatário no contrato – pessoa em união de facto ou economia comum

// Em caso de morte, a posição do arrendatário é transmitida para pessoa que com ele vivesse em união de facto ou economia comum há mais de 1 ano, independentemente de, à data da morte, o transmissário viver no locado há mais ou menos de 1 ano.

2. NOVO REGIME DO ARRENDAMENTO URBANO (‘NRAU’)**> Comunicações do senhorio ao arrendatário**

// É esclarecido que no caso de o senhorio ou o arrendatário ter de enviar uma segunda comunicação à contraparte e esta se recusar a recebê-la ou não proceder ao seu levantamento no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, tal comunicação considerar-se-á recebida no 10.º dia posterior ao do seu envio.

Alterações ao regime do arrendamento urbano

> Intimação e Injunção em matéria de arrendamento

// O arrendatário pode intimar o senhorio a tomar providências ao seu alcance no sentido de

(i) cessar a produção de ruído fora dos limites legalmente estabelecidos ou de outros atos, praticados por si ou por interposta pessoa, suscetíveis de causar prejuízo para a sua saúde e a das pessoas que com ele residam no locado;

(ii) corrigir deficiências do locado ou das partes comuns do respetivo edifício que constituam grave risco para a saúde ou segurança de pessoas e bens;

(iii) corrigir outras situações que impeçam a fruição do locado, o acesso ao mesmo ou as serviços essenciais como as ligações às redes de água, eletricidade, gás ou esgotos. O arrendatário pode, ainda, requerer à câmara municipal competente a realização de uma vistoria ao locado para verificação das referidas situações, a qual possui natureza urgente e deve ser realizada no prazo máximo de 20 dias, devendo o respetivo auto ser emitido até 10 dias após a sua realização.

// No prazo de 30 dias a contar da receção da intimação, o senhorio deve, mediante comunicação a enviar ao arrendatário, demonstrar a adoção das medidas necessárias para corrigir a situação visada ou expor as razões que justifiquem a não adoção do comportamento pretendido pelo arrendatário. Em caso de falta de resposta do senhorio ou caso a situação se mantenha injustificadamente por corrigir, o arrendatário pode

(i) requerer uma injunção contra o senhorio, destinada a corrigir a situação exposta na intimação; e

(ii) exigir ao senhorio o pagamento de sanção pecuniária no valor de € 20 por cada dia a partir do final do prazo de resposta pelo senhorio, até que o senhorio lhe demonstre o cumprimento da intimação ou, em caso de incumprimento, até que seja decretada a injunção acima prevista. A sanção pecuniária é elevada em 50% quando o arrendatário tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%. Caso a injunção venha a ser decretada, o referido valor é aumentado para € 50 por cada dia de incumprimento a partir dessa data.

// A intimação caduca, extinguindo-se a sanção pecuniária, se a injunção não for requerida no prazo de 30 dias a contar do termo do prazo de resposta pelo senhorio, ou se for indeferida.

// Tal como resulta do acima exposto, é criado um novo meio processual, denominado **injunção em matéria de arrendamento (IMA)** o qual se destina a efetivar os seguintes direitos do arrendatário:

(i) pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio,

(ii) cessação de atividades causadoras de risco de saúde do arrendatário ou correção de deficiências do locado causadoras de risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens, ou

(iii) correção de impedimento da fruição do locado. Neste âmbito, é criado o **Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA)** junto da Direção-Geral da Administração da Justiça, o qual assegurará a tramitação da injunção em matéria de arrendamento, indo o referido processo de injunção ser objeto de diploma próprio (a aprovar pelo Governo no prazo de 180 dias).

> Contratos de Arrendamento Não Habitacionais celebrados antes de 05.10.1995

// Em relação aos contratos de arrendamento não habitacionais celebrados antes do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro, são revogadas as normas que permitiam ao senhorio denunciar o contrato com uma antecedência mínima de 5 anos sobre a data de cessação pretendida, quando após a entrada em vigor do NRAU tivesse ocorrido trespasse, locação do estabelecimento ou cessão do arrendamento para o exercício de profissão liberal, ou, sendo o arrendatário uma sociedade, tivesse ocorrido transmissão inter vivos de posição(ões) social(is) que determine a alteração da titularidade em mais de 50%.

> Transição do contrato para o NRAU

/ Caso o arrendatário invoque e comprove que reside há mais de 5 anos no locado cônjuge, unido de facto ou parente do arrendatário no 1º grau da linha reta que tenha idade

Alterações ao regime do arrendamento urbano

igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, sendo o RABC do agregado familiar inferior a 5 RMNA, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes.

// Em caso de transição do contrato de arrendamento habitacional para o NRAU, sem que o arrendatário tenha invocado e comprovado

(i) que possui idade igual ou superior a 65 anos,

(ii) incapacidade igual ou superior a 60%, ou

(iii) que o RABC do seu agregado familiar é inferior a 5 RMNA, se o arrendatário residir há mais de 15 anos no locado e se, há data da transição do contrato, uma das circunstâncias indicadas em (i) ou (ii) se verificar, o senhorio apenas pode opor-se à renovação do contrato com fundamento na necessidade de demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos que obriguem à desocupação do locado. Esta alteração só produz efeitos no dia seguinte à data da cessação da vigência da Lei n.º 30/2018, de 16 de julho (isto é, a 1 de abril de 2019). Em caso de renovação, o senhorio pode proceder à atualização extraordinária da renda, tendo como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado (salvo se o valor da renda for igual ou superior àquele limite, caso em que a renda se mantém inalterada). Esta atualização extraordinária não pode ultrapassar anualmente 20% do valor da diferença entre 1/15 do valor do locado e da renda anterior a tal atualização extraordinária.

// O arrendatário tem direito a subsídio de renda no caso de atualização extraordinária referida no ponto anterior ou no caso de terminar o período de 10 anos em que a renda permaneceu inalterada por o arrendatário ter invocado que o RABC do seu agregado familiar é inferior a 5 RMNA. O montante máximo do subsídio é igual à diferença entre a nova renda e a renda anterior à atualização extraordinária em causa.

> Transmissão da posição do arrendatário em contratos celebrados anteriormente à entrada em vigor do RAU

// A lei vem acrescentar que no caso de contratos celebrados anteriormente à entrada em vigor do RAU, o arrendamento

para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva filho ou enteado que com eles convivesse há mais de 5 anos, com idade igual ou superior a 65 anos desde que o RABC do agregado familiar seja inferior a 5 RMNA.

3. REGIME JURÍDICO DAS OBRAS EM PRÉDIOS ARRENDADOS ('RJOPA')

> Definição de obras de remodelação ou restauro profundos

// Para efeitos de aplicação do referido diploma, serão consideradas como obras de remodelação ou restauro profundos, já não as obras de alteração ou ampliação em que o custo da obra a realizar no locado, incluindo IVA, corresponda, pelo menos, a 25% do valor patrimonial tributário, mas sim aquelas em que o custo da obra, incluindo IVA, corresponda, pelo menos, a 25% do valor aplicável ao locado em função da sua localização e área bruta de construção, de acordo com o valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares, por concelho, divulgado pelo INE para o trimestre anterior.

> Alterações ao regime da denúncia do contrato por demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos

// Caso as partes não cheguem a acordo no prazo de 60 dias a contar da receção da comunicação da denúncia pelo senhorio com fundamento na demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos que obriguem à desocupação do locado, o senhorio obriga-se a garantir o realojamento do arrendatário por período não inferior a 3 anos.

// Caso o arrendatário não aceite a proposta de realojamento, ou caso se trate de um arrendamento não habitacional e não seja possível o realojamento, o senhorio fica obrigado a pagar uma indemnização no valor mínimo correspondente a 2 anos de renda, não podendo este ser inferior a duas vezes o montante de 1/15 do valor patrimonial tributário do locado.

Alterações ao regime do arrendamento urbano

// Caso a demolição resulte de plano de ordenamento do território aplicável, o proprietário pode pedir à entidade responsável pela execução do plano o ressarcimento dos custos suportados com o realojamento ou indemnização dos arrendatários.

// Em caso de obras coercivas executadas em prédios total ou parcialmente arrendados pelo município ou pela entidade gestora da operação de reabilitação urbana, a entidade promotora das obras coercivas não pode proceder ao despejo administrativo sem assegurar simultaneamente o realojamento temporário dos arrendatários existentes.

// Nos casos em que as obras sejam ordenadas pela Câmara Municipal para demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, ou no caso de demolição de edifícios aos quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável, ordenadas pelas entidade gestora, ou ainda as obras que sejam necessárias por força da degradação do prédio, a atestar pelo município, caberá ao proprietário ressarcir a entidade promotora das obras coercivas os custos suportados com o realojamento ou indemnização dos arrendatários.

// Em caso de denúncia do contrato de duração indeterminada para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos, tendo o arrendatário idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência igual ou superior a 60%, o realojamento dará lugar à celebração de um novo contrato de duração indeterminada, não sendo possível proceder à denúncia de tal contrato mediante comunicação ao arrendatário com uma antecedência não inferior a 5 anos sobre a data em que pretenda a cessação. A renda a pagar por esse novo contrato tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado, salvo se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC do seu agregado familiar é inferior a 5 RMNA, caso em que, durante um período de 10 anos, o valor da renda será apurado tendo por base as percentagens aplicáveis ao RABC do seu agregado familiar, de acordo com os critérios estabelecidos na lei.

> Regime da suspensão do contrato por demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos

// O âmbito de aplicação deste regime é alargado à suspensão do contrato de arrendamento para realização de obras de remodelação ou restauro profundos, o qual passa a ser o regime-regra em caso de realização de tais obras.

// Quando o senhorio pretenda realizar obras de remodelação ou restauro profundos, há lugar à suspensão da execução do contrato de arrendamento pelo período de decurso daquelas, nos seguintes termos:

/ O senhorio fica obrigado a assegurar o realojamento do arrendatário durante tal período.

/ O realojamento temporário deve ser feito no mesmo concelho (ou na área da mesma freguesia ou de freguesia limítrofe caso o arrendatário tenha idade igual ou superior a 65 anos ou incapacidade igual ou superior a 60%), em fogo em estado de conservação igual ou superior ao do locado primitivo e adequado às necessidades do agregado familiar do arrendatário, mantendo-se o valor da renda e encargos do contrato de arrendamento suspenso.

/ A suspensão da execução do contrato para remodelação ou restauro profundos é efetuada mediante comunicação do senhorio ao arrendatário (com indicação da intenção de proceder a obras que obrigam à desocupação do locado por colocarem em causa as condições de habitabilidade, do local e das condições do realojamento fornecido e da data de início e duração previsível das obras).

/ No prazo de 30 dias a contar da referida comunicação, o arrendatário pode denunciar o contrato, em alternativa à referida suspensão, devendo indicar o momento da produção de efeitos da denúncia, que deve ocorrer antes da data de início das obras. Em tal situação, caso o arrendatário tenha idade igual ou superior a 65 anos ou de iciência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, o arrendatário

Alterações ao regime do arrendamento urbano

tem direito a uma indemnização no valor mínimo correspondente a 2 anos de renda, não podendo esta ser inferior a duas vezes o montante de 1/15 do valor patrimonial tributário do locado.

/ O senhorio deve comunicar ao arrendatário a conclusão das obras, devendo o arrendatário reocupar o locado no prazo de 3 meses, salvo justo impedimento, sob pena de caducidade do contrato de arrendamento.

> Execução de obras pelo arrendatário

// É introduzida uma nova subsecção, tendo por epígrafe “execução de obras pelo arrendatário”, nos termos da qual:

/ O arrendatário pode substituir-se ao senhorio

(i) na execução das obras de conservação a realizar pelo menos uma vez em cada período de 8 anos,

(ii) na reabilitação do imóvel caso seja atribuído ao mesmo um nível de conservação 1 ou 2 e a entidade gestora imponha ao respetivo proprietário tal obrigação de o reabilitar, ou

(iii) na realização de reparações urgentes. Porém, nos casos referidos em (i) e (ii), o arrendatário não pode realizar tais obras quando o senhorio não der início à obra por motivo imputável à Administração Pública, nomeadamente por demora no licenciamento da obra ou na decisão sobre a atribuição de apoio à reabilitação do prédio.

/ As referidas obras incluem a execução de obras nas partes comuns do edifício ou determinadas pela assembleia de condóminos.

/ O comprovativo da qualidade de arrendatário constitui título habilitante para a promoção dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e demais autorizações que se demonstrem necessárias à execução das obras em causa.

/ O arrendatário que pretenda exercer o direito à execução das obras comunica essa intenção ao senhorio com a antecedência mínima de 15 dias em relação à data prevista para início da execução, expondo os fatos que lhe conferem o direito de as efetuar e juntando o respetivo orçamento, mapa de quantidades, data prevista para o início e conclusão das obras e indicação da necessidade

de realojamento temporário de arrendatários que se mostre indispensável para o efeito.

/ O arrendatário terá direito a compensação pelas obras executadas (ainda que o contrato de arrendamento venha a cessar, por qualquer causa, antes do ressarcimento completo do arrendatário).

/ O valor a ter em conta para efeitos de compensação é o correspondente às despesas das obras efetuadas e orçamentadas e respetivos juros, acrescidas de 5% destinados a despesas de administração, e aos custos suportados com o realojamento temporário dos arrendatários.

/ O arrendatário poderá deduzir o valor despendido com as obras no valor das rendas mensais vincendas a partir do início da execução da obra.

/ Para pagamento do valor da compensação em dívida, o arrendatário poderá optar por uma das seguintes modalidades:

(i) pagamento direto pelo senhorio, em prazo não inferior a 60 dias;

(ii) dedução no valor das rendas mensais vincendas a partir da data da receção pelo senhorio da comunicação de conclusão das obras pelo arrendatário.

/ A conclusão das obras é comunicada pelo arrendatário ao senhorio no prazo máximo de 30 dias, junto com a apresentação dos comprovativos das despesas realizadas e indicando o valor da compensação devida, o valor já deduzido por conta da compensação, o valor da compensação em dívida pelo senhorio e a modalidade de pagamento da compensação em dívida e as respetivas condições de pagamento.

4. REGIME DO SUBSÍDIO DE RENDA

// Em geral, o referido regime é alterado de um ponto de vista meramente formal, de modo a conformar o diploma em causa com o conjunto de alterações acima elencadas, em particular de modo a alargar o referido regime ao caso em que haja atualização extraordinária de renda decorrente de uma renovação de um contrato de arrendamento habitacional que tenha

NOTA INFORMATIVA

2019

Alterações ao regime do arrendamento urbano

transitado para o NRAU, sem que o arrendatário tenha invocado e comprovado

(i) que possui idade igual ou superior a 65 anos,

(ii) incapacidade igual ou superior a 60%, ou

(iii) que o RABC do seu agregado familiar é inferior a

5 RMNA, se o arrendatário residir há mais de 15 anos no locado e se, há data da transição do contrato, uma das circunstâncias indicadas em **i)** ou **ii)** se verificar.

// Adicionalmente, é esclarecido que nos subsídios de renda já atribuídos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, cabe à Direção-Geral do Tesouro e Finanças transferir, mensalmente, para a conta a indicar pelo IHRU, I.P., as verbas necessárias ao pagamento mensal desses apoios financeiros para que este efetue as necessárias transferências para as contas bancárias identificadas pelos beneficiários, até ao dia 8 de cada mês.

5. REGIME DOS CONTRATOS DE CRÉDITO RELATIVOS A IMÓVEIS

// É impedido o agravamento pelos mutuantes do agravamento dos encargos cuja finalidade seja financiar a aquisição, realização de obras ou manutenção de direitos de propriedade sobre habitação própria permanente, em caso de renegociação motivada por celebração entre o consumidor e um terceiro de um contrato de arrendamento habitacional da totalidade ou de parte do imóvel (já não sendo necessário que o consumidor tenha de alegar a mudança de local de trabalho ou uma situação de desemprego como motivo para a celebração de tal contrato de arrendamento).

As referidas leis entraram em vigor no dia **13 de fevereiro de 2019**.

Para mais informações contactar:

Madalena Azeredo Perdigão – map@cca-ontier.com

Gonçalo Almeida Costa - gac@cca-ontier.com

UM ESCRITÓRIO GLOBAL COM ALMA LOCAL
pt.ontier.net