



DIÁRIO DA REPÚBLICA

PREÇO DESTE NÚMERO — 144\$00

Assinaturas	Assinatura	
	Anual	Semestral
<i>Diário da República:</i>		
Completa	11 400\$00	6 900\$00
1.ª, 2.ª ou 3.ª séries	4 500\$00	2 700\$00
Dois séries diferentes	8 000\$00	4 800\$00
Apêndices	3 800\$00	-
<i>Diário da Assembleia da República</i>	3 600\$00	-
<i>Compilação dos Sumários do Diário da República</i>	1 900\$00	-

1 — A renovação das assinaturas ou a aquisição de novas assinaturas para qualquer das publicações oficiais deverá ter lugar até ao final do mês de Janeiro para as assinaturas anuais ou para as do 1.º semestre e até 31 de Julho para as que corresponderem ao 2.º semestre.

2 — Preço de página para venda avulso, 3\$; preço por linha de anúncio, 66\$.

3 — Para os novos assinantes do *Diário da Assembleia da República*, o período da assinatura será compreendido de Janeiro a Dezembro de cada ano. Os números publicados em Novembro e Dezembro do ano anterior que completam a legislatura serão adquiridos ao preço de capa.

NOTA. — A estes preços acrescem os portes de correio.

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, E. P., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1092 Lisboa Codex.

IMPrensa NACIONAL-CASA DA MOEDA, E. P.

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao «Diário da República» desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

SUMÁRIO

Assembleia da República:

Lei n.º 46/85:

Regimes de renda livre, condicionada e apoiada nos contratos de arrendamento para habitação.

Ministério das Finanças e do Plano:

Decreto-Lei n.º 373/85:

Aprova a Lei Orgânica da Guarda Fiscal.

Decreto-Lei n.º 374/85:

Aprova os Estatutos do Militar, do Oficial, do Sargento e da Praça da Guarda Fiscal. Revoga várias disposições legais anteriores.

Portaria n.º 697/85:

Substitui o mapa anexo à Portaria n.º 602/79, de 21 de Novembro, que estabelece o regime de vendas a prestações.

Ministério do Trabalho e Segurança Social:

Despacho Normativo n.º 90/85:

Regulamenta a garantia do pagamento aos trabalhadores por conta de outrem das retribuições devidas e não pagas pela entidade empregadora.

Declaração:

De terem sido autorizadas transferências de verbas no orçamento da Segurança Social — 1985 (continente).

Ministério do Equipamento Social:

Decreto Regulamentar n.º 58/85:

Sujeita a medidas preventivas pelo prazo de 2 anos o loteamento industrial de Arcos de Valdevez.

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Lei n.º 46/85

de 20 de Setembro

Regimes de renda livre, condicionada e apoiada nos contratos de arrendamento para habitação

A Assembleia da República decreta, nos termos dos artigos 164.º, alínea *d*), 168.º, n.º 1, alínea *h*), e 169.º, n.º 2, da Constituição, o seguinte:

CAPÍTULO I

Regime de rendas

Artigo 1.º

(Regime de rendas)

Nos contratos de arrendamento para habitação podem estabelecer-se regimes de renda livre, condicionada e apoiada, de acordo com o estipulado na presente lei.

Artigo 2.º

(Renda livre)

No regime de renda livre a renda inicial é estipulada por livre negociação das partes.

Artigo 3.º

(Renda condicionada)

No regime de renda condicionada a renda inicial dos novos arrendamentos é a que resultar de negocia-

ção entre as partes, não podendo, no entanto, exceder por mês o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa de 8 % ao valor actualizado do fogo no ano da celebração do contrato.

Artigo 4.º

(Valor actualizado dos fogos)

1 — Para efeitos do disposto no artigo anterior, o valor actualizado dos fogos construídos há menos de 1 ano à data do arrendamento é o correspondente:

- a) Ao preço da primeira transmissão, acrescentado de uma percentagem a título de encargos inerentes àquela transmissão;
- b) Ao valor locativo que resultar da primeira avaliação fiscal, tomando-se um coeficiente como factor de capitalização quando o senhorio seja o próprio construtor.

2 — Nos restantes casos, o valor actualizado dos fogos será o que vier a ser regulamentado pelo Governo, que terá em conta a localização do fogo, o seu nível de conforto, o seu estado de conservação, a sua área útil, o preço da construção por metro quadrado e a antiguidade do prédio.

3 — A percentagem e o coeficiente referidos no n.º 1 serão estabelecidos pelo Governo.

Artigo 5.º

(Opção do regime pelo senhorio)

O senhorio do fogo destinado a habitação tem a faculdade de optar entre os regimes de renda livre e de renda condicionada, sempre que haja lugar a primeiro ou a novo arrendamento, salvo nos casos previstos nos artigos 7.º, 9.º e 10.º

Artigo 6.º

(Actualização anual da renda na vigência do contrato)

1 — As rendas, qualquer que seja o regime aplicável, ficam sujeitas a actualizações anuais, podendo a primeira ser exigida pelo senhorio 1 ano após a data do início de vigência do contrato e as seguintes, sucessivamente, 1 ano após a actualização anterior.

2 — Relativamente a cada um dos regimes de renda, as actualizações têm por base coeficientes, iguais ou diferentes, a fixar anualmente pelo Governo, durante o mês de Outubro do ano anterior, ouvido a Conselho de Concertação Social, que deve pronunciar-se no prazo máximo de 30 dias.

3 — Os coeficientes a que se refere o número anterior são fixados entre três quartos e a totalidade do índice de preços no consumidor sem habitação, correspondentes aos últimos 12 meses para os quais existam valores disponíveis à data de 31 de Agosto, determinados pelo Instituto Nacional de Estatística.

4 — Os coeficientes estabelecidos nos termos dos n.ºs 2 e 3 constituem os limites máximos do crescimento anual das rendas.

5 — A não actualização das rendas não pode dar lugar a posterior recuperação dos aumentos de renda

não feitos, mas o coeficiente estabelecido de acordo com os n.ºs 2 e 3, ou outro inferior, pode ser aplicado no cálculo de rendas em anos posteriores desde que não tenham passado mais de 2 anos sobre a data em que teria sido inicialmente possível a sua aplicação.

Artigo 7.º

(Regime obrigatório)

1 — Ficam sujeitos ao regime de renda condicionada, não podendo esta ser inferior à última renda praticada, os arrendamentos constituídos por força do direito a novo arrendamento, nos termos do artigo 28.º

2 — O regime de renda condicionada é também obrigatório nos arrendamentos:

- a) De fogos que, tendo sido construídos para fins habitacionais pelo Estado e seus organismos autónomos, institutos públicos, autarquias locais, misericórdias e instituições de previdência, tenham sido ou venham a ser vendidos aos respectivos moradores;
- b) De fogos construídos ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 658/74, de 23 de Novembro, e 817/76, de 11 de Novembro;
- c) De fogos construídos por cooperativas de habitação económica, associações de moradores e cooperativas de habitação-construção que tenham usufruído de subsídios ao financiamento ou à construção por parte do Estado, autarquias locais ou institutos públicos;
- d) De fogos construídos por particulares e sujeitos ao ónus do Decreto-Lei n.º 608/73, de 14 de Novembro, designadamente os construídos ao abrigo de contratos de desenvolvimento para habitação.

3 — A obrigatoriedade imposta no número anterior cessa decorridos 25 anos, contados da data da primeira transmissão do prédio, nos casos das alíneas a) e b), e da data da emissão da licença de utilização, nos casos das alíneas c) e d), sem prejuízo do disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 31/82, de 1 de Fevereiro, e no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 260/84, de 31 de Julho.

Artigo 8.º

(Transição de regimes)

1 — Os arrendamentos existentes à data da entrada em vigor da presente lei no regime de renda condicionada regulado pelo Decreto-Lei n.º 148/81, de 4 de Junho, passam a reger-se pelo regime de renda condicionada previsto na presente lei.

2 — Os arrendamentos de prédios destinados à habitação existentes à data da entrada em vigor da presente lei em regime de renda que não seja o referido no número anterior ficam sujeitos às disposições desta lei, nomeadamente às actualizações anuais previstas no artigo 6.º

3 — Nos casos previstos no número anterior, a actualização anual da renda, nos termos do referido artigo 6.º, só pode verificar-se a partir do dia 1 de Janeiro do sétimo ano seguinte, contado a partir do fim do ano de celebração do contrato existente.

Artigo 9.º

(Regime de renda apoiada)

Ficam sujeitos ao regime de renda apoiada os prédios construídos ou adquiridos, para arrendamento habitacional, pelo Estado e seus organismos autónomos, institutos públicos e autarquias locais e pelas instituições particulares de solidariedade social com o apoio financeiro do Estado.

Artigo 10.º

(Arrendamento de habitação social)

A actualização da renda e o regime de subsídio à renda dos prédios referidos no artigo anterior continuam a reger-se pelos preceitos legais em vigor até que o Governo fixe o regime geral de arrendamento da habitação social.

CAPÍTULO II

Correcção extraordinária das rendas

Artigo 11.º

(Correcção extraordinária das rendas)

As rendas de prédios arrendados para habitação anteriormente a 1 de Janeiro de 1980 podem ser corrigidas na vigência do contrato pela aplicação dos factores de correcção extraordinária referidos ao ano da última fixação da renda, constantes da tabela anexa.

Artigo 12.º

(Aplicação da correcção extraordinária)

1 — A correcção extraordinária das rendas far-se-á anual e sucessivamente até que os factores anuais referidos nos n.ºs 3 e 4 acumulados atinjam os valores indicados na tabela mencionada no artigo anterior, actualizados pela aplicação dos coeficientes previstos no n.º 2 do artigo 6.º

2 — Os factores anuais de correcção extraordinária referidos no número anterior constarão de tabela a publicar anualmente pelo Governo, sem prejuízo do disposto no número seguinte, sendo-lhes aplicável o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º

3 — Os factores a aplicar no primeiro ano de correcção extraordinária são os constantes da tabela anexa.

4 — Nos anos subsequentes, os factores anuais de correcção serão iguais a uma vez e meia o montante do coeficiente de actualização, publicado para vigorar no mesmo ano, até que se atinja a correcção global.

Artigo 13.º

(Correcção extraordinária da renda no caso de subarrendamento)

No caso de subarrendamento para habitação, feito ao abrigo dos artigos 1061.º e 1101.º do Código Civil, a correcção extraordinária da renda não pode, em cada ano, ser proporcionalmente superior à correcção extraordinária da renda devida pelo contrato de arrendamento.

Artigo 14.º

(Exclusão da correcção)

A correcção extraordinária prevista neste capítulo não se aplica aos arrendamentos cujas rendas tenham sido ou possam vir a ser ajustadas ao abrigo:

- c) Do Decreto-Lei n.º 294/82, de 27 de Julho, bem como do previsto no n.º 2 do artigo 51.º, se o ajustamento vier a ser superior ao que resultaria da aplicação dos factores de correcção extraordinária;
- b) Da parte final do n.º 2 do artigo 1051.º do Código Civil, na redacção vigente até à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 328/81, de 4 de Dezembro, sendo a renda determinada, na falta de acordo, pela comissão de avaliação, não podendo no entanto exceder a que resultar do regime de renda condicionada.

Artigo 15.º

(Regime de aplicação especial)

1 — A correcção extraordinária prevista no artigo 11.º e a actualização anual prevista no artigo 6.º não se aplicam aos arrendamentos para habitação cujas rendas tenham sido ou venham a ser ajustadas ao abrigo do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID), disciplinado pelos Decretos-Leis n.ºs 704/76, de 30 de Setembro, e 449/83, de 26 de Dezembro, e, quanto a este, durante a vigência da Portaria n.º 1077/83, de 31 de Dezembro.

2 — O disposto no número anterior cessa quando o valor da renda for igual ou inferior ao que resultar da aplicação sucessiva dos factores de correcção extraordinária e dos coeficientes anuais de actualização à renda anterior ao ajustamento provocado pela realização das obras.

CAPÍTULO III

Obras de conservação e beneficiação

Artigo 16.º

(Conceito)

1 — São obras de conservação, a cargo do senhorio, as obras de reparação e limpeza geral do prédio e suas dependências e todas as intervenções que se destinem a manter ou a repor o prédio com um nível de habitabilidade idêntico ao existente à data da celebração do contrato e as impostas pela Administração, face aos regulamentos gerais ou locais aplicáveis, para lhe conferir as características habitacionais existentes ao tempo da concessão da licença de utilização, sem prejuízo do estabelecido nos artigos 1043.º e 1092.º do Código Civil.

2 — Constituem obras de beneficiação todas as intervenções não referidas no número anterior nem determinadas por defeitos de construção, caso fortuito ou caso de força maior.

Artigo 17.º

(Realização de obras de beneficiação)

1 — Quando o senhorio seja compelido administrativamente a fazer obras de beneficiação tem direito a exigir do inquilino um ajustamento da renda para além do determinado pelas actualizações anuais e pela correcção extraordinária da renda previstas neste diploma.

2 — Se o fogo se encontrar arrendado em regime de renda condicionada, o ajustamento referido no número anterior será calculado nos termos do disposto no artigo 3.º

3 — Se o fogo se encontrar arrendado em regime de renda livre, o ajustamento referido no n.º 1 será estabelecido por livre negociação entre as partes, devendo, na falta de acordo, ser calculado pela forma indicada no número anterior.

Artigo 18.º

(Acordo para a realização de obras de beneficiação)

1 — Sempre que as obras de beneficiação sejam realizadas a pedido do inquilino ou por acordo das partes, haverá lugar ao ajustamento referido no artigo anterior.

2 — O pedido e o acordo previstos no número anterior têm de constar de documento escrito, no qual se discriminarão as obras a realizar.

Artigo 19.º

(Suspensão do regime de ajustamento)

A requerimento do município interessado, o Ministério do Equipamento Social pode, por despacho, suspender a aplicação do disposto nos artigos 17.º e 18.º aos arrendamentos de prédios sujeitos a trabalhos de renovação urbana, nos termos da alínea c) no n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 98/84, de 2 de Março, aplicando-se neste caso o que for especificamente determinado.

Artigo 20.º

(Depósito da actualização)

1 — Se o senhorio, depois de notificado pela respectiva câmara municipal, não iniciar as obras de conservação que legalmente lhe competem dentro do prazo fixado na notificação, tem o inquilino direito a depositar na Caixa Geral de Depósitos, à ordem do senhorio, a parte da renda correspondente à actualização referida no artigo 6.º

2 — O depósito só pode ser levantado mediante apresentação de declaração municipal que confirme a conclusão das obras.

3 — Os depósitos e levantamentos estão isentos de imposto do selo.

Artigo 21.º

(Recusa de execução das obras)

1 — Quando o senhorio não executar as obras de conservação ou de beneficiação no prazo fixado pela câmara municipal, pode esta deliberar, por sua iniciativa ou a requerimento do inquilino, precedendo visto-

ria, ocupar o prédio, de harmonia com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, para o efeito de mandar proceder à sua execução imediata.

2 — O pagamento das obras executadas pela câmara municipal nos termos dos números anteriores far-se-á em prestações mensais até ao valor de 70 % da renda, durante o tempo necessário ao reembolso integral das despesas efectuadas e respectivos juros.

3 — Na falta de pagamento voluntário das despesas com as obras realizadas nos termos do número anterior, a câmara municipal procederá à cobrança coerciva, servindo de título executivo certidão passada pelos serviços municipais donde conste o quantitativo global daquelas despesas.

4 — Responde unicamente pela dívida, enquanto o fogo se encontrar arrendado, a totalidade das respectivas rendas já vencidas desde a data da notificação resultante do disposto no artigo 16.º, bem como as rendas vincendas, até ao seu reembolso integral e respectivos juros.

5 — O inquilino pode, caso a câmara municipal não inicie as obras a que se refere o n.º 1 no prazo de 120 dias a contar da recepção do requerimento, proceder à sua execução, devendo, para o efeito, obter previamente da câmara municipal um orçamento do respectivo custo, que será comunicado ao senhorio por carta registada com aviso de recepção, que representa o valor máximo pelo qual este é responsável.

6 — Nos prédios em que haja mais de dois inquilinos, o exercício da faculdade prevista no número anterior, relativamente às obras nas partes comuns, depende do acordo da maioria deles, ficando todos os outros obrigados ao pagamento das obras na respectiva proporção; se houver apenas dois, a decisão cabe a qualquer deles, vinculando o outro.

7 — Na falta de pagamento voluntário pelo senhorio das despesas feitas com as obras realizadas nos termos dos n.ºs 5 e 6, o inquilino pode fazer-se pagar das despesas efectuadas e respectivos juros através de dedução na renda, até ao limite de 70 % da mesma, durante o tempo necessário ao reembolso integral.

8 — Para efeitos de reembolso das despesas feitas pelo inquilino ou pela câmara municipal, nos termos dos números anteriores, revertem a favor daqueles os depósitos efectuados ao abrigo do artigo 20.º

CAPÍTULO IV

Subsídio de renda

Artigo 22.º

(Âmbito e condição genérica de atribuição)

1 — Aos inquilinos cujas rendas tenham sido ajustadas nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 294/82, de 27 de Julho, e 449/83, de 26 de Dezembro, ou que fiquem sujeitos a correcção extraordinária é atribuído subsídio nos casos e termos da presente lei.

2 — Em caso de morte dos inquilinos a que se refere o número anterior, cessa o direito ao subsídio, salvo se houver transmissão do arrendamento nos termos do disposto no artigo 1111.º do Código Civil.

3 — A transmissão do direito ao subsídio previsto no número anterior cessa, no caso de arrendamento transmitido a descendentes, quando o mais novo atinja a idade de 25 anos.

Artigo 23.º

(Hospedagem e subarrendamento)

1 — O inquilino que forneça no fogo arrendado serviços de hospedagem ou subarrende parte ou a totalidade do mesmo não tem direito a subsídio.

2 — O sublocatário que arrende fogo ou parte de fogo para habitação, nas condições dos artigos 1061.º e 1101.º do Código Civil, tem direito ao subsídio de renda.

Artigo 24.º

(Atribuição e renovação)

O subsídio de renda é atribuído por período de 12 meses, eventualmente renovável, mantendo-se inalterável durante cada período.

Artigo 25.º

(Normas genéricas para o cálculo do subsídio)

1 — O subsídio de renda é determinado em função do rendimento bruto e dimensão do agregado familiar do inquilino e da renda paga.

2 — A parte da renda a cargo do agregado familiar, obtida por diferença entre a renda paga e o subsídio recebido, não pode ser inferior, no primeiro ano, à renda paga antes da entrada em vigor da presente lei, ou antes da aplicação do ajustamento de renda por realização de obras, nos termos do artigo 22.º, e, nos anos subsequentes, à renda a seu cargo no ano anterior.

3 — No caso de inquilino que viva só e cujo rendimento mensal bruto seja igual ou inferior à pensão mínima de invalidez e velhice do regime geral de segurança social, o subsídio de renda é igual ao aumento da renda devido pela correcção extraordinária verificada nesse ano.

4 — Para agregados familiares de duas ou mais pessoas, o Governo estabelecerá, com base na regra definida no n.º 1, os rendimentos mensais brutos até aos quais o subsídio cobrirá todo o aumento de renda verificado nesse ano em consequência da correcção extraordinária.

5 — O subsídio atribuído a sublocatário, calculado com base na renda do contrato de subarrendamento, não pode ser superior ao que se obteria em função da renda paga pelo sublocador aumentado de 20 %.

Artigo 26.º

(Fixação do subsídio)

O Governo fixará anualmente tabelas dos subsídios mensais de renda a que têm direito os inquilinos em função dos rendimentos mensais brutos e da dimensão dos respectivos agregados familiares, bem como das rendas pagas, ouvidas as associações de inquilinos, que devem pronunciar-se no prazo de 30 dias.

Artigo 27.º

(Casos especiais de subsídio)

1 — Para além do regime geral de subsídio de renda estabelecido nos artigos anteriores, o Governo pode atribuir, excepcionalmente, por períodos limitados, subsídios de renda em casos especiais de manifesta carência, cujo montante é determinado caso a caso, podendo candidatar-se todos os inquilinos abrangidos pelo disposto no artigo 22.º

2 — Aos inquilinos que sejam deficientes, com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, é atribuído um subsídio de renda de montante a determinar caso a caso.

3 — Os subsídios de renda atribuídos nos termos dos números anteriores não são acumuláveis com o atribuído de harmonia com o regime geral.

CAPÍTULO V

Preferência em arrendamentos para habitação

Artigo 28.º

(Direito a novo arrendamento)

1 — Nos casos de caducidade do contrato de arrendamento para habitação por morte do inquilino, gozam do direito a novo arrendamento, sucessivamente:

- a) As pessoas referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 1109.º do Código Civil, desde que convivam com o inquilino há mais de 5 anos, exceptuando os que habitem o local arrendado por força de negócio jurídico que não respeite directamente a habitação;
- b) Os subarrendatários, salvo quando a sublocação seja ineficaz em relação ao senhorio, preferindo entre eles o mais antigo.

2 — Sendo várias as pessoas nas condições da alínea a) do número anterior, o direito a novo arrendamento cabe em primeiro lugar aos que convivam com o arrendatário há mais tempo, preferindo em igualdade de condições os parentes aos afins e os de grau próximo aos de grau ulterior, e o mais idoso quando se verifique igualdade de condições.

Artigo 29.º

(Cessação do direito a novo arrendamento)

1 — Cessam os direitos conferidos no artigo anterior, sendo lícita a recusa de novo arrendamento, quando o senhorio:

- a) Pretenda vender o fogo;
- b) Necessite dele para sua habitação ou para nele construir a sua residência e não tenha na área das comarcas de Lisboa e Porto e suas limítrofes, ou na respectiva localidade quanto ao resto do País, casa própria ou arrendada;
- c) Pretenda utilizar o fogo para sua habitação ou para nele construir a sua residência quando habite casa que não satisfaça as necessidades de habitação própria da família, ou quando

- viva em casa arrendada e renuncie ao respectivo arrendamento;
- d) Tenha necessidade de o utilizar para habitação de parentes ou afins na linha recta, desde que estes se encontrem nas condições previstas na alínea b);
 - e) Venha a afectá-lo a fim diferente da habitação, tendo obtido para o efeito a necessária licença camarária;
 - f) Pretenda ampliar o prédio ou construir novo edifício em termos de aumentar o número de locais arrendáveis nos imóveis classificados pela respectiva câmara municipal como degradados ou subaproveitados.

2 — Se o senhorio ou as pessoas referidas na alínea d) do número anterior, desocupado o fogo, não o forem habitar a título permanente dentro de 60 dias ou não permanecerem nele durante 3 anos ou ainda quando não forem feitas, dentro deste último prazo, as obras que tenham justificado a recusa, pode o titular do direito ao novo arrendamento exigir uma indemnização correspondente a 3 anos de renda, calculada nos termos dos artigos 3.º e 4.º, com direito à reocupação do fogo, salvo se, em qualquer dos casos mencionados, ocorrerem motivos de força maior.

3 — A faculdade conferida pelo número anterior pode igualmente ser exercida nos casos em que, desocupado o fogo com fundamento nas alíneas a) e f) do n.º 1, o senhorio não realize a venda nos 12 meses seguintes ou quando o não afecte, no prazo de 6 meses, ao fim invocado para a desocupação, salvo se, em qualquer dos casos, ocorrer motivo de força maior.

4 — Considera-se motivo de força maior, nomeadamente, a dificuldade de constituição tempestiva, quando necessária, da propriedade horizontal do prédio por facto não imputável ao senhorio.

Artigo 30.º

(Direito de preferência na venda de fogos)

As pessoas a que se refere o artigo 28.º, sucessivamente e pela ordem aí estabelecida, têm direito de preferência na venda prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 29.º, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 416.º a 418.º e 1410.º do Código Civil.

CAPÍTULO VI

Regime especial de arrendamentos para habitação

Artigo 31.º

(Arrendamento de prédios nunca arrendados)

1 — Os prédios urbanos construídos para habitação que à data da entrada em vigor da presente lei se encontrem comprovadamente aptos a ser habitados através da competente licença de habitabilidade, ou que nos 2 anos imediatos venham a encontrar-se nessa situação e que nunca tenham sido objecto de arrendamento, podem sê-lo de acordo com o disposto no presente artigo e nos artigos 32.º, 33.º e 34.º, em regime de renda condicionada, aplicando-se-lhes, na parte aqui não expressamente prevista, e relativamente

aos arrendamentos feitos após o decurso do referido prazo, o regime geral do arrendamento de prédios urbanos.

2 — Exceptuam-se do disposto do número anterior os arrendamentos previstos no n.º 2 do artigo 1083.º do Código Civil.

Artigo 32.º

(Denúncia do contrato)

1 — No arrendamento dos prédios referidos no artigo anterior, o senhorio pode efectivar a denúncia do contrato para o termo do respectivo prazo quando a duração convencionada do mesmo for igual ou superior a 5 anos.

2 — Quando a duração do contrato for inferior a 5 anos, considera-se o contrato renovado até esse limite de duração, se não for denunciado pelo inquilino nos termos do artigo 1055.º do Código Civil.

3 — Para o efeito do disposto no número anterior, a última renovação do contrato por prazo cujo termo coincida com o limite ali referido considera-se efectuada apenas até esse limite.

Artigo 33.º

(Forma da denúncia pelo senhorio)

A denúncia do contrato pelo senhorio, nos termos do artigo anterior, é feita de harmonia com o disposto no artigo 1097.º do Código Civil, não conferindo ao inquilino o direito a qualquer indemnização nem ao deferimento da desocupação prevista no Decreto-Lei n.º 293/77, de 20 de Julho.

Artigo 34.º

(Força vinculativa da denúncia)

O dever de desocupação do prédio, nos termos do artigo 32.º, bem como a correspondente decisão judicial vinculam todos os ocupantes, qualquer que seja o título de ocupação.

CAPÍTULO VII

Disposições de natureza tributária

Artigo 35.º

(Regime especial tributário)

1 — Os rendimentos resultantes de arrendamentos de fogos em regime de renda condicionada são isentos de contribuição predial e de imposto complementar por um período de 3 anos, contados a partir da celebração do primeiro contrato de arrendamento no referido regime, e beneficiam de uma redução de 50 % na taxa de contribuição predial nos 15 anos subsequentes.

2 — O estabelecido no número anterior não se aplica aos rendimentos provindos de arrendamentos celebrados obrigatoriamente no regime de renda condicionada por força do artigo 7.º, mas a contribuição

predial incidente sobre os rendimentos de fogos referidos na alínea d) do n.º 2 do mesmo artigo tem uma redução de 50 % durante os 10 anos subsequentes à celebração do primeiro contrato de arrendamento.

Artigo 36.º

(Reafectação das receitas da contribuição predial)

1 — As receitas da contribuição predial urbana passam a ter a seguinte distribuição:

- a) 80 % para os municípios;
- b) 20 % para o Estado, com destino ao financiamento do subsídio da renda.

2 — O disposto no número anterior não se aplica às colectas relativas aos anos de 1985 e 1986.

Artigo 37.º

(Regime supletivo)

1 — Por acordo escrito entre senhorio e inquilino pode ser compensada a correcção extraordinária e ou a actualização anual da renda durante prazo certo com a realização pelo inquilino de obras de conservação a cargo do senhorio ou com a participação daquele nas despesas mencionadas no artigo 115.º do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola.

2 — Com a declaração referida no artigo 116.º do citado Código é entregue cópia do acordo escrito referido no número anterior para efeitos de fixação do rendimento colectável.

Artigo 38.º

(Contribuição predial do prédio devoluto)

A contribuição predial devida por prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação enquanto se mantiver devoluto por facto imputável ao senhorio é a que resultar da aplicação à renda correspondente em regime de renda condicionada:

- a) Da taxa constante do Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola durante o prazo de 180 dias contados da data em que o prédio, ou parte do prédio, ficou desocupado ou da data de celebração do contrato de compra e venda, conforme os casos, salvo se estes eventos forem anteriores à data da entrada em vigor da presente lei, caso em que é desta última que o prazo começa a correr;
- b) Da taxa de 40 % a partir do termo do prazo referido na alínea anterior até à sua efectiva ocupação.

Artigo 39.º

(Regime fiscal dos arrendamentos do capítulo VI)

Os prédios arrendados ao abrigo do disposto nos artigos 31.º a 34.º não beneficiam de qualquer isenção ou redução fiscal aplicável nos termos gerais.

CAPÍTULO VIII

Alteração a preceitos vigentes

Artigo 40.º

(Alteração de preceitos do Código Civil)

O n.º 2 do artigo 1051.º, a alínea c) do n.º 2 do artigo 1083.º, o artigo 1106.º e o artigo 1111.º, todos do Código Civil, passam a ter a seguinte redacção, sendo eliminado o n.º 3 do referido artigo 1051.º:

Artigo 1051.º

- 1 —
- 2 — No arrendamento urbano, o contrato não caduca pela verificação dos factos previstos na alínea c) do número anterior se o inquilino, no prazo de 180 dias após o seu conhecimento, comunicar ao senhorio, por notificação judicial, que pretende manter a sua posição contratual.

Artigo 1083.º

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c) O arrendamento de casa habitada pelo senhorio, por período correspondente à ausência temporária deste, e os subarrendamentos totais feitos por período correspondentes à ausência temporária do arrendatário, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 1093.º e com a autorização escrita do senhorio.

Artigo 1106.º

(Obras no prédio)

Quando o senhorio seja compelido administrativamente a fazer obras de beneficiação do prédio não determinadas por defeitos de construção, caso fortuito ou de força maior, tem direito a exigir do inquilino um aumento de renda, a regular por legislação especial.

Artigo 1111.º

- 1 —
- 2 — No caso de o primitivo inquilino ser pessoa não casada ou separada judicialmente de pessoas e bens, a sua posição também se transmite, sem prejuízo do disposto no número anterior, àquele que no momento da sua morte vivia com ele há mais de 5 anos em condições análogas às dos cônjuges.

3 — A transmissão da posição de inquilino, estabelecida nos números anteriores, defere-se pela ordem seguinte:

- a) Ao cônjuge sobrevivente;
- b) Aos parentes ou afins na linha recta, preferindo os primeiros aos segundos, os des-

cedentes aos ascendentes e os de grau mais próximo aos de grau ulterior;

c) A pessoa mencionada no n.º 2.

4 — A transmissão a favor dos parentes ou afins também se verifica por morte do cônjuge sobrevivente quando, nos termos deste artigo, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento.

5 — A morte do primitivo inquilino ou do cônjuge sobrevivente deve ser comunicada ao senhorio no prazo de 180 dias, por meio de carta registada com aviso de recepção, pela pessoa ou pessoas a quem o arrendamento se transmitir, acompanhada dos documentos autênticos que comprovem os seus direitos.

Artigo 41.º

(Alteração à Lei n.º 55/79)

A alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 55/79, de 15 de Setembro, passa a ter a seguinte redacção:

Artigo 2.º

1 —

a) Ter o inquilino 65 ou mais anos de idade ou independentemente desta, estar na situação de reforma antecipada por motivo de doença ou invalidez absoluta, ou, não beneficiando de pensão de reforma, se encontrar incapacitado para o trabalho por invalidez;

b)

2 —

Artigo 42.º

(Alteração à Lei n.º 2088)

Os §§ 1.º e 2.º do artigo 5.º da Lei n.º 2088, de 3 de Junho de 1957, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 5.º

§ 1.º A indemnização pela suspensão do arrendamento será igual a duas vezes a renda anual à data da sentença de despejo;

§ 2.º A indemnização pela resolução do arrendamento será igual a dez vezes a renda anual à data da sentença de despejo.

Artigo 43.º

(Rendas a fixar ao abrigo do artigo 7.º da Lei n.º 2088)

No caso de arrendamentos para habitação, as rendas fixadas pela Comissão Permanente de Avaliação, de acordo com o artigo 7.º da Lei n.º 2088, de 3 de Junho de 1957, não podem exceder as que resultarem da aplicação do regime de renda condicionada aos fogos destinados a antigos inquilinos.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 44.º

(Exigência de licença de construção ou de utilização para efeitos de transmissão de prédios)

Não podem ser celebradas escrituras públicas que envolvam a transmissão da propriedade de prédios urbanos sem que se faça perante o notário prova suficiente da inscrição na matriz predial e da existência da correspondente licença de construção ou de utilização, quando exigível, da qual se fará sempre menção na escritura.

Artigo 45.º

(Obrigatoriedade de licença para actualização e correcção)

As actualizações anuais e a correcção extraordinária da renda, previstas, respectivamente, nos artigos 6.º e 11.º, não têm lugar se não tiver sido emitida licença de construção ou de utilização, quando uma delas seja exigível.

Artigo 46.º

(Recuperação de habitações arrendadas)

1 — Serão criadas modalidades especiais de crédito, a que terão acesso senhorios de fogos cuja renda seja objecto de correcção extraordinária, destinadas a obras de conservação referidas no artigo 16.º, bem como inquilinos de fogos nas mesmas condições, nos casos do n.º 5 do artigo 21.º e do artigo 37.º, e câmaras municipais, quando executem obras nos termos do n.º 1 do artigo 21.º

2 — As condições de financiamento aplicáveis aos créditos referidos no número anterior serão idênticas às que à data vigorarem para o Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID).

Artigo 47.º

(Especulação)

Os senhorios que recebam rendas superiores às fixadas na presente lei, recusem recibo de renda ou recebam quantia superior ao mês de caução na celebração de contrato de arrendamento e os inquilinos que recebam qualquer quantia que não constitua indemnização devida por lei pela extinção do arrendamento praticam o crime de especulação, punível nos termos da legislação respectiva.

Artigo 48.º

(Falsas declarações)

1 — A prestação pelo inquilino de falsas declarações para obtenção do subsídio de renda, para além de constituir o crime do artigo 313.º do Código Penal, dá lugar à restituição dos montantes indevidamente recebidos, à cessação do pagamento do subsídio relativo ao período de pagamento em curso e à suspensão do direito ao subsídio de renda pelo período de 1 a 10 anos.

2 — No caso do número anterior, o infractor fica sujeito ao pagamento de uma indemnização de 10 000\$ a 200 000\$, cujo produto constitui receita do Instituto Nacional de Habitação.

3 — A pena correspondente ao crime previsto no n.º 1 só pode ser suspensa sob a condição de a indemnização fixada ser paga e de as quantias indevidamente recebidas serem restituídas num prazo não superior a 60 dias, contados do trânsito em julgado da sentença.

Artigo 49.º

(Direito de representação das associações de inquilinos)

As associações de inquilinos, constituídas nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei n.º 29/81, de 22 de Agosto, gozam, além dos direitos consignados no artigo 13.º do mesmo diploma, do direito de representação dos seus associados em processos cíveis, administrativos e criminais, conexos com questões de habitação, bem como de isenção de custas e de imposto do selo devidos pela sua intervenção nesses processos.

Artigo 50.º

(Suspensão de despejos)

1 — Desde a entrada em vigor da presente lei e até que tenha início na área da situação do prédio o pagamento de subsídio de renda, o senhorio do prédio cuja renda esteja sujeita a correcção extraordinária, nos termos do capítulo II, não pode recusar o recebimento da renda inicial se o inquilino oferecer o pagamento de quantitativo igual ou superior ao da renda antes da correcção e simultaneamente fizer prova de que requereu a atribuição do subsídio da renda.

2 — Se no período referido no número anterior for intentada acção de despejo de prédio cuja renda esteja sujeita a correcção extraordinária com fundamento no não pagamento da renda, o juiz suspenderá a acção, após a tentativa de conciliação, se até ao termo da diligência o inquilino pagar ou provar que pagou ou depositou os quantitativos referidos no número anterior.

3 — No caso previsto no número anterior, mesmo que o subsídio de renda não venha a ser atribuído, não há lugar ao pagamento pelo locatário da indemnização prevista no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil, desde que pague as quantias em atraso até ao primeiro dia útil do mês imediatamente posterior à data da publicação de aviso no *Diário da República* do início do pagamento do subsídio de renda na área da situação do prédio.

Artigo 51.º

(Legislação revogada)

1 — Ficam revogados os Decretos-Leis n.ºs 148/81, de 4 de Junho, 328/81, de 4 de Dezembro, e 294/82, de 27 de Julho, e legislação complementar.

2 — O disposto no n.º 1 do artigo 2.º e no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 294/82, de 27 de Julho, continua a aplicar-se à determinação da renda ajustada de prédios em que decorrem obras de reparação ou beneficiação, nos termos daquele decreto-lei, no momento da entrada em vigor da presente lei.

3 — A actualização na vigência do contrato das rendas relativas aos prédios mencionados no número anterior passa a reger-se pela presente lei.

Artigo 52.º

(Regulamentação)

O Governo regulamentará esta lei no prazo de 60 dias.

Artigo 53.º

(Entrada em vigor)

1 — A presente lei entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação na parte em que tal não dependa da sua prévia regulamentação.

2 — A actualização das rendas resultante da aplicação, nos termos da presente lei, dos artigos 11.º e 12.º só poderá ter lugar após a regulamentação do subsídio previsto no artigo 22.º

3 — Na parte restante a sua entrada em vigor coincide com a da referida regulamentação.

Aprovada em 4 de Julho de 1985.

O Presidente da Assembleia da República, *Fernando Monteiro do Amaral*.

Promulgada em 14 de Agosto de 1985.

Publique-se.

O Presidente da República, **ANTÓNIO RAMALHO EANES**.

Referendada em 21 de Agosto de 1985.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

ANEXO I

Tabela a que se refere o artigo 11.º

Ano da última fixação da renda	Factores globais de correcção extraordinária				Restantes concelhos
	Concelhos de Lisboa e do Porto				
	Sem porteira e sem elevador	Sem porteira e com elevador	Com porteira e sem elevador	Com porteira e com elevador	
Antes de 1955 ...	6,51	7,15	7,79	8,42	3,48
1955 a 1959	5,98	6,51	7,05	7,57	
1960	5,58	6,04	6,49	6,49	
1961	4,90	5,22	5,54	5,86	
1962	4,63	4,90	5,16	5,42	
1963	4,62	4,89	5,14	5,40	
1964	4,35	4,50	4,77	4,97	
1965	3,97	4,12	4,28	4,43	
1966	3,43	3,51	3,59	3,67	
1967		3,18			
1968		2,99			
1969		2,94			
1970		2,65			
1971		2,64			
1972		2,52			
1973		2,32			
1974		2,12			
1975		1,65			
1976		1,47			
1977		1,31			
1978		1,27			
1979		1,21			

ANEXO II

Tabela a que se refere o artigo 12.º, n.º 3

Ano da última fixação da renda	Factores de correcção para o primeiro ano				Restantes concelhos
	Concelhos de Lisboa e do Porto				
	Sem porteira e sem elevador	Sem porteira e com elevador	Com porteira e sem elevador	Com porteira e com elevador	
Antes de 1960 ...	3,15	3,45	3,70	4,00	
1960	2,95	3,20	3,45	3,70	
1961	2,60	2,75	2,95	3,10	
1962	2,50	2,60	2,75	2,90	
1963	2,50	2,60	2,75	2,90	
1964	2,35	2,50	2,60	2,70	2,10
1965	2,25	2,30	2,40	2,50	
1966	1,95	2,00	2,05	2,10	
1967		1,90			
1968		1,80			
1969		1,80			2,10
1970		1,70			1,90
1971		1,70			1,90
1972		1,65			1,85
1973		1,60			1,80
1974		1,50			1,50
1975		1,45			1,45
1976		1,40			1,40
1977		1,31			1,31
1978		1,27			1,27
1979		1,21			1,21

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DO PLANO

Decreto-Lei n.º 373/85
de 20 de Setembro

Conta já cem anos o Regulamento Orgânico da Guarda Fiscal, pelo que não estão devidamente definidas as actuais competências e atribuições deste corpo especial de tropas.

As missões da Guarda Fiscal vieram a alargar-se no âmbito da repressão das infracções fiscais e do controle nas fronteiras de pessoas e bens, já que se tornou essencial a actuação neste campo de um organismo dotado de características militares.

Por consequência, afigura-se necessária a publicação de uma nova Lei Orgânica da Guarda Fiscal, que claramente enuncie as suas características e missões.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo único. É aprovada e posta em execução a Lei Orgânica da Guarda Fiscal, anexa a este diploma e do qual faz parte integrante.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 1 de Agosto de 1985. — *Mário Soares* — *Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete* — *Ernâni Rodrigues Lopes* — *Eduardo Ribeiro Pereira*.

Promulgado em 6 de Setembro de 1985.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 10 de Setembro de 1985.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

LEI ORGÂNICA DA GUARDA FISCAL

CAPÍTULO I

Definição, missões, dependências e competências

Artigo 1.º

(Definição)

A Guarda Fiscal é um corpo especial de tropas instituído para assegurar a execução da lei no que ela lhe conferir competência, em particular no relativo ao trânsito de pessoas e bens.

Artigo 2.º

(Missões gerais)

A Guarda Fiscal tem como missões gerais:

- Evitar, descobrir e reprimir as infracções fiscais, designadamente as da lei aduaneira;
- Controlar nas fronteiras os cidadãos nacionais e estrangeiros que entram e saem do País;
- Colaborar na execução da política de defesa nacional, nos termos da lei;
- Colaborar com as entidades competentes no âmbito do Serviço Nacional de Protecção Civil.

Artigo 3.º

(Dependências)

A Guarda Fiscal depende:

- Do Ministro das Finanças e do Plano, nos aspectos orgânico, administrativo e disciplinar;
- Do Ministro da Defesa Nacional, para efeitos de armamento e equipamento, e, em caso de guerra ou em situações de crise, do Chefe do Estado-Maior-General das Forças Armadas (CEMGFA), para efeitos operacionais, conforme o previsto na Lei de Defesa Nacional e das Forças Armadas.

Artigo 4.º

(Actuação operacional)

1 — A Guarda Fiscal, no cumprimento da execução da lei para a qual lhe for dada competência, tem autonomia operacional.

2 — A Guarda Fiscal, no âmbito aduaneiro, recebe normas técnicas, relativas à legislação aduaneira, da Direcção-Geral das Alfândegas.

3 — A Guarda Fiscal, em outros campos de cooperação previstos na lei, pode ligar-se directamente com os organismos interessados.

Artigo 5.º

(Competência legal)

1 — Em matéria de prevenção, descoberta e repressão das infracções fiscais da lei aduaneira, compete à Guarda Fiscal:

- Exercer a vigilância e segurança das zonas fiscais e dos edifícios aduaneiros, armazéns ou depósitos de regime livre;