



ALTERAÇÕES À LEI DO ARRENDAMENTO

No Diário da República de 19 de Dezembro de 2014 foi publicada a Lei n.º 79/2014 que alterou alguns artigos do NRAU - na redacção dada pela Lei n.º 31/2012 (Lei dos Despejos).

Estas alterações vêm no seguimento de propostas discutidas e apresentadas pela Comissão de Monitorização da Reforma do Arrendamento, da qual a AIL fez parte e onde contribuiu para essas propostas.

A AIL relembra que considerou estas alterações insuficientes e que importa continuar a reivindicar uma alteração muito mais profunda da Lei, embora reconheça que minimizam alguns efeitos nefastos da lei.

Dá-se conhecimento das alterações mais importantes, e sublinham-se aspetos a ter em conta com brevidade, atendendo a prazos limitados, até 17 de Fevereiro de 2015, constantes na lei.

QUANTO AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL

VPT - Valor Patrimonial Tributário

O inquilino passa a ter a possibilidade de reclamar junto dos Serviços de Finanças de qualquer incorreção na inscrição matricial do andar arrendado – por exemplo, dos coeficientes que determinaram o valor do locado como a área, conservação, vetustez, contrato anterior à inscrição matricial.

NOTA 1: nos casos de situações de atualizações de renda já verificados, a reclamação poderá levar à redução da mesma e consequente reembolso das diferenças pagas a mais;

NOTA 2: a reclamação tem de ser arguida no prazo de 30 dias contados da entrada em vigor da Lei, ou seja, até 17 de Fevereiro de 2015;

NOTA 3: a reclamação tem de ser notificada ao senhorio.

RABC – Rendimento Anual Bruto Corrigido

A prova anual do RABC só é exigível se for solicitada pelo senhorio até 1 de Setembro de cada ano, tendo o arrendatário de a fazer durante o mês de Setembro;

QUANTO AO ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL

VPT - Valor Patrimonial Tributário

Ver texto acima

Microempresas

Alarga às microempresas - caracterizadas por terem um total do balanço ou de volume de negócios líquido até € 2.000.000,00 ou número médio de 10 empregados durante o exercício - a faculdade de invocar o limite máximo de renda e de transição para o NRAU.

Prazo

Decorrido o período transitório de 5 anos, o prazo de renovação passa de 2 anos para 3 anos.

NOTA 1: nos casos de situações de atualizações de renda já verificadas, o prazo de renovação de 3 anos só é aplicável desde que se comprove ter havido lugar a investimentos no locado ou em equipamentos para ele vocacionados nos 3 anos anteriores a 12 de Novembro de 2012.

NOTA 2: tem de ser invocado e comprovado no prazo de 30 dias contados da entrada em vigor da Lei, ou seja, até 17 de Fevereiro de 2015.

**NÃO ACORDE OU NEGOCEIE NADA!
INFORME-SE SEMPRE PRIMEIRO!
CONSULTE A AIL!**

FICHA TÉCNICA:

NEWSLETTER da
Associação dos Inquilinos Lisbonenses
Fundada em 11 de Março de 1924
Instituição de utilidade pública
Director: António Machado
Data: Janeiro 2015

CONTACTOS:

Sede:
Av. Almirante Reis, 12 – 1169-199 Lisboa
Tel 218 854 280 – Fax 218 854 281
Administração de Condomínios:
Tel 218 854 296 / 7
E-mail: condominio@ail.pt

Delegações:

Almada: Pct. D. Pedro I, 3 - 1.º Dt — Tel/Fax 212 769 061
Amadora: R. 27 de Junho, 8 - Rc Esq.— Tel /Fax 214 945 776
Barreiro: R. Miguel Bombarda, 76 - 2.º Dt.— Tel /Fax 212 079 255

