



NEWSLETTER

ASSUNTO: Alterações ao Regime do Arrendamento urbano introduzidas pelas Leis 12/2019 e 13/2019, em vigor desde 13 de Fevereiro de 2019

DATA: 07/05/2019

Alterações introduzidas pela Lei 12/2019:

- Passou a prever a proibição de condutas de assédio por parte dos senhorios com o objectivo de provocar a desocupação do locado, ou de impedir/prejudicar gravemente o acesso e a sua fruição.

Alterações introduzidas pela Lei 13/2019:

- Novas exigências relativas à indemnização devida pelo Arrendatário por atraso no pagamento das rendas vencidas.
- Maior facilidade para o Arrendatário fazer prova da existência de um contrato de arrendamento mesmo que este nunca tenha sido escrito e assinado pelas partes.
- É reforçado o direito do Arrendatário a fazer obras urgentes e receber o respectivo reembolso quando o Senhorio não as faça (e tenha a obrigação de as fazer).
- A resolução do contrato, pelo Senhorio, nos casos de mora superior a 8 dias (em 4 meses compreendidos num período de 12 meses) passa a ter regras novas e mais exigentes.
- Quanto às regras relativas à duração e renovação dos contratos de arrendamento com prazo certo (habitacionais) e dos contratos de arrendamento não habitacionais, surgem algumas alterações relevantes em benefício do Arrendatário.
- Por fim, são também alteradas as regras de transição dos contratos de arrendamento para o NRAU, bem como a transmissão do contrato de arrendamento na sequência da morte do Arrendatário.