

ÍNDICE

ABREVIATURAS	5
INTRODUÇÃO	7
CAPÍTULO I. ENTRADA EM VIGOR DA RNRAU E SUA DISPOSIÇÃO TRANSITÓRIA	13
SECÇÃO I. Entrada em vigor da RNRAU	15
1. Entrada em vigor da RNRAU	15
SECÇÃO II. Disposição transitória da RNRAU	16
2. Opção pela continuação do regime de atualização das rendas nos termos da versão originária do NRAU	16
2.1 Âmbito de aplicação da opção do senhorio	17
2.2. Prazo para a opção pelo senhorio na manutenção do regime de atualização de rendas nos termos do NRAU, na sua redação originária	17
3. Aplicabilidade do disposto na alínea <i>d</i>) do nº 2 do artigo 1072º do Código Civil, aditada pela RNRAU, a todos os contratos de arrendamento	17
4. Determinação do RABC do agregado familiar do arrendatário durante o ano de 2012	17
CAPÍTULO II. DISPOSIÇÕES GERAIS DA RNRAU	21
5. Contagem dos prazos	21
6. Tributação de rendas de prédios urbanos auferidas por pessoas singulares	21

7. Alteração do Estatuto dos Benefícios Fiscais	21
8. Contrato de seguro de renda	26
9. Legislação complementar	27
 CAPÍTULO III. REFORMA DO NRAU	 29
 SECÇÃO I. Disposições Gerais	 31
SUBSECÇÃO I. Comunicações	31
10. Regras aplicáveis a qualquer comunicação	31
10.1. Formalidades especiais	31
10.2. Cartas dirigidas ao arrendatário	32
10.3. Cartas dirigidas ao senhorio	32
11. Comunicações em determinados casos de cessação do contrato de arrendamento por resolução	32
12. Vicissitudes nas comunicações	33
12.1. Regra geral	33
12.2. Regimes excepcionais	34
12.2.1. Relativamente às comunicações em que se tenha verificado uma das vicissitudes referidas em 12.1.	34
12.2.2. Regras a serem observadas em casos específicos nos quais o destinatário da comunicação se recusa a assinar o original ou a receber o duplicado da comunicação e cópia dos documentos que a acompanhem	35
12.2.3. Casos de comunicação da resolução do contrato de arrendamento efectuada mediante escrito assinado e remetido pelo senhorio em contratos celebrados por escrito nos quais tenha sido convencionado o domicílio do arrendatário	36
13. Comunicações no caso de pluralidade de senhorios	36
14. Comunicações no caso de pluralidade de arrendatários	37
15. Comunicações no caso de herança indivisa	37
16. Comunicações no caso de o locado constituir casa de morada de família	37
16.1. Comunicações por parte do senhorio	37
16.2. Comunicações por parte do arrendatário	38
 SUBSECÇÃO II. Causas de resolução do contrato de arrendamento e respetivo modo de operar	 39

DIVISÃO I. Resolução por comunicação à contraparte	39
17. Resolução pelo senhorio	39
17.1. Encurtamento do prazo de caducidade do direito à resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio quando o fundamento seja um dos previstos nos n.ºs 3 ou 4 do artigo 1083.º do C.C.	39
17.2. Caducidade do direito à resolução do contrato, desencadeada pelo arrendatário, quando esta se fundamentar em mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por sua conta	41
17.2.1. Na resolução extrajudicial do contrato	41
17.2.2. Na resolução judicial do contrato	42
17.3. Impossibilidade de o arrendatário desencadear a caducidade do direito à resolução do contrato pelo senhorio, quando esta se fundamente em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de doze meses, com referência a cada contrato	42
17.4. Possibilidade de o arrendatário desencadear a caducidade do direito à resolução do contrato pelo senhorio, quando esta se fundamente em oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública	43
18. Resolução pelo arrendatário	44
DIVISÃO II. Resolução mediante ação de despejo	45
19. Casos em que é exigível a interposição de ação de despejo pelo senhorio para que opere a resolução do contrato de arrendamento	45
19.1. Possibilidade de o senhorio proceder à resolução do contrato mediante a interposição de ação judicial declarativa, em caso de falta de pagamento de renda, ou aluguer, ou encargos e despesas que corram por conta do arrendatário	48
19.1.1. Caducidade do direito de resolução judicial do contrato de arrendamento	48
20. Obrigação do pagamento das rendas na pendência da ação de despejo	48
21. Cumulação da resolução do contrato com a denúncia ou com a oposição à sua renovação	50
DIVISÃO III. Desocupação do locado em caso de cessação do contrato de arrendamento	51
22. Regra geral	51
23. Encurtamento do prazo de desocupação do locado no caso de resolução do contrato de arrendamento	52

SUBSECÇÃO III. Ações judiciais executivas	53
DIVISÃO I. Ação executiva para pagamento de quantia certa referente ao valor das rendas, encargos ou despesas	53
24. Título executivo	53
DIVISÃO II. Ação executiva para entrega de coisa imóvel arrendada	54
25. Ação executiva para entrega de coisa imóvel arrendada	54
25.1. Fundamentos e efeitos da oposição à execução	56
25.2. Entrega do imóvel arrendado	56
25.2.1. Suspensão da execução para a entrega de coisa imóvel arrendada	57
25.2.1.1. Suspensão das diligências executórias – regra geral	58
25.2.1.2. Suspensão das diligências executórias tratando-se de casa de habitação principal do executado	58
25.2.2. Actos subsequentes à suspensão das diligências executórias	59
25.2.3. Diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação	60
25.2.3.1. Termos do diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação	61
SUBSECÇÃO IV. Procedimento especial de despejo	63
26. Fim a que se destina e respetivo objeto	63
26.1. Comunicações e notificações no âmbito do procedimento especial de despejo	64
27. Entidade competente para assegurar a tramitação do procedimento especial de despejo	64
28. Prova do cumprimento de obrigações fiscais relativas ao contrato de arrendamento	64
29. Casos de constituição obrigatória de advogado	65
30. Tribunal competente e natureza urgente do procedimento especial de despejo	65
31. Valor do procedimento especial de despejo	66
32. Prazos	66
33. Acesso ao direito e aos tribunais	66
34. Títulos para a interposição do procedimento especial de despejo	67
35. Requerimento de despejo	68
35.1. Objeto, apresentação, forma e conteúdo do requerimento de despejo	68

35.2. Momento em que se considera iniciado o procedimento especial de despejo	71
35.3. Pedido de despejo e de rendas, encargos e despesas vencidos	71
36. Estabilidade da instância no procedimento especial de despejo	72
37. Fundamentos de recusa do requerimento de despejo	73
38. Notificação do/s requerido/s	74
38.1. Finalidade da notificação	74
38.2. Forma pela qual é efectuada a notificação do/s requerido/s	74
38.3. Conteúdo da notificação	75
38.4. Efeito decorrente da notificação do/s requerido/s	76
39. Oposição à pretensão de despejo e/ou requerimento de diferimento de desocupação do locado	77
39.1. Prazo	77
39.2. Formas de apresentação, elementos que o arrendatário tem de identificar e documentos a serem juntos ao requerimento de oposição à pretensão de despejo, sob pena de esta ter-se por não deduzida	77
39.3. Não oposição ao procedimento	79
39.4. Distribuição e termos posteriores	80
39.5. Audiência de Julgamento e sentença	81
40. Disponibilização do título para a desocupação do locado	82
41. Garantia de pagamento	83
42. Desocupação do locado	84
42.1. Pressuposto e modo de efetivação	84
42.2. Eventual acordo quanto ao prazo da desocupação do locado	84
42.3. Vicissitudes e especificidades na desocupação do locado	85
42.3.1. Auxílio das autoridades policiais	85
42.3.2. Desocupação do locado no caso de este constituir domicílio	86
42.3.3. Entrega do imóvel	86
43. Suspensão da desocupação do locado	86
43.1. Suspensão da desocupação do locado para habitação	87
43.2. Trâmites subsequentes à suspensão da desocupação do locado	87
44. Diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação	88
44.1. Fundamentos	88
44.2. Prazo e forma de apresentação do requerimento, tribunal competente e respetivos meios de prova	89
44.3. Critérios a serem observados na decisão relativa ao pedido de deferimento da desocupação do locado	89
44.4. Indeferimento liminar do requerimento de diferimento da desocupação do locado	90

44.5. Efeitos do recebimento do requerimento de diferimento da desocupação do locado	90
44.6. Decisão	90
45. Recurso da decisão judicial para a desocupação do locado	91
46. Taxas de justiça no âmbito do procedimento especial de despejo	91
46.1. Taxa devida pela apresentação do requerimento de despejo	91
46.2. Taxa de justiça devida pela apresentação da oposição ao requerimento de despejo ou de resposta a este	92
46.3. Taxa devida pela apresentação do pedido de suspensão da desocupação do locado, apresentado pelo detentor, e respetiva resposta	92
46.4. Taxa devida pela apresentação do pedido de diferimento da desocupação do imóvel arrendado e respetiva contestação	92
46.5. Formas de pagamento da taxa de justiça	92
46.5.1. Pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de despejo	92
46.5.2. Pagamento da taxa de justiça noutras situações	93
47. Uso indevido ou abusivo do procedimento especial de despejo	93
48. Extinção do procedimento especial de despejo	93
49. Acção executiva para pagamento de rendas, encargos ou despesas, subsequente ao procedimento especial de despejo	94
49.1. Designação do agente de execução	94
49.2. Desencadeamento da acção executiva	94
SUBSECÇÃO V. Justo impedimento	96
50. Justo impedimento	96
SUBSECÇÃO VI. Consignação em depósito	97
51. Pressupostos e objeto da consignação em depósito	97
52. Termos do depósito	97
53. Notificação do senhorio	98
54. Depósitos posteriores	98
55. Impugnação do depósito	99
56. Levantamento do depósito pelo senhorio	99
SUBSECÇÃO VII. Determinação da renda	100
57. Coeficiente de atualização	100
57.1. Arredondamento	100
SECÇÃO II. Normas transitórias	101

SUBSECÇÃO I. Contratos habitacionais celebrados na vigência do RAU e contratos não habitacionais celebrados na vigência do Decreto-Lei nº 257/95, de 30 de setembro	101
58. Regime e especificidades	101
58.1. Regime dos arrendamentos para a habitação celebrados na vigência do RAU	102
58.1.1. Nos contratos de duração limitada	102
58.1.2. Nos contratos sem duração limitada	103
58.1.2.1. Manutenção da aplicação do disposto na alínea <i>a)</i> do nº 1 do artigo 107º do RAU	103
58.1.2.2. Cálculo da renda para efeitos da indemnização prevista no nº 1 do artigo 1102º do Código Civil	104
58.1.2.3. Cálculo da renda para efeitos da indemnização prevista na alínea <i>a)</i> do nº 6 do artigo 1103º do Código Civil	104
58.1.2.4. Cálculo da renda para efeitos da indemnização prevista no nº 9 do artigo 1103º do Código Civil	105
58.1.2.5. Não aplicabilidade do disposto na alínea <i>c)</i> do artigo 1101º do C.C. no caso de o arrendatário ter idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%	105
58.1.2.6. Cessação do disposto na alínea <i>a)</i> do nº 4 do artigo 26º do NRAU após a transmissão por morte para filho ou enteado	106
58.2. Regime dos arrendamentos não habitacionais celebrados na vigência do DL nº 257/95, de 30 de setembro	107
58.2.1. Nos contratos de duração limitada	107
58.2.2. Nos contratos sem duração limitada	107
SUBSECÇÃO II. Contratos habitacionais celebrados antes da vigência do RAU e contratos não habitacionais celebrados antes da entrada em vigor do Decreto-Lei nº 257/95, de 30 de setembro	109
DIVISÃO I. Disposições gerais	109
59. Regime	109
59.1. Não aplicabilidade aos contratos habitacionais celebrados antes da vigência do RAU do disposto na alínea <i>c)</i> do artigo 1101º do Código Civil	111

59.2. Prazo de antecedência da comunicação da denúncia do contrato de arrendamento não habitacional celebrado antes do DL nº 257/95, previsto na alínea c) do artigo 1101º do Código Civil, verificadas determinadas situações	111
59.3. Benfeitorias	113
DIVISÃO II. Transição para o NRAU e atualização da renda no arrendamento para fim habitacional	115
60. Procedimentos para a transição para o NRAU e atualização da renda nos contratos de arrendamento habitacionais celebrados antes da vigência do RAU	119
60.1. Iniciativa do senhorio	119
60.2. Resposta do arrendatário	121
60.2.1. Prazo de resposta ao senhorio e de reclamação de qualquer incorreção na inscrição matricial do locado	121
60.2.2. Falta de resposta à proposta do senhorio	121
60.2.3. Aceitação do valor de renda proposto pelo senhorio	122
60.2.4. Denúncia do contrato por parte do arrendatário	122
60.2.5. Oposição do arrendatário à proposta apresentada pelo senhorio	123
60.2.5.1. Efeitos decorrentes da invocação e comprovação pelo arrendatário de possuir idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60% ou o RABC do seu agregado familiar ser inferior a 5 RMNA	124
60.2.5.2. Oposição do arrendatário não acompanhada de contraproposta de um novo valor de renda	124
60.2.5.3. Oposição do arrendatário acompanhada de contraproposta de um novo valor de renda	125
60.3. Possíveis atitudes do senhorio face à contraproposta de novo valor de renda apresentado pelo arrendatário	125
60.3.1. Falta de resposta do senhorio	125
60.3.2. Aceitação pelo senhorio do valor da renda contraproposto pelo arrendatário	125
60.3.3. Não aceitação do valor de renda contraproposto pelo arrendatário	126
60.3.3.1. Denúncia do contrato de arrendamento	126
60.3.3.2. Atualização do valor da renda	127

60.4. Transição do contrato para o NRAU nos termos do artigo 30º e seguintes do NRAU, sem que tenha sido exercido o direito à aplicação do disposto nos nºs 1 do artigo 36º do NRAU	129
60.5. Compensação aos senhorios e limites da renda a fixar nos contratos de arrendamento para habitação anteriores a 1990, na sequência da não transição desses contratos para o NRAU	130
60.5.1. Regime do subsídio de renda do revogado	
D.L. 158/2006, de 8 de agosto	130
60.5.1.1. Manutenção dos subsídios de renda atribuídos ao abrigo do D.L. 158/2006	132
60.5.2. Regime do revogado D.L. 156/2015	132
60.5.3. Regime do D.L. 132/2023, de 27 de dezembro – compensação dos senhorios	134
60.5.3.1. Âmbito de aplicação do direito a compensação dos senhorios	134
60.5.3.2. Atualização do valor da renda	136
60.5.3.3. Compensação a atribuir aos senhorios	136
60.5.3.4. Procedimento de atribuição da compensação	137
60.5.3.5. Alteração do montante da compensação	137
60.5.3.6. Manutenção do direito à compensação	138
60.5.3.7. Cessação da compensação	138
60.6. Isenção de IRS e IMI dos arrendamentos para habitação celebrados antes do RAU	139
DIVISÃO III. Transição para o NRAU e atualização da renda no arrendamento para fim não habitacional	141
61. Procedimentos tendentes à transição para o NRAU e atualização da renda	141
61.1. Iniciativa do senhorio	141
61.2. Prazo de resposta ao senhorio e de reclamação de qualquer incorreção na inscrição matricial do locado	142
61.3. Possíveis atitudes do arrendatário face à iniciativa do senhorio	142
61.3.1. Falta de resposta pelo arrendatário à proposta do senhorio	143
61.3.2. Aceitação do valor de renda proposto pelo senhorio	144
61.3.3. Denúncia do contrato de arrendamento pelo arrendatário	144
61.3.4. Efeitos decorrentes da invocação e prova pelo arrendatário de uma das circunstâncias referidas no nº 4 do artigo 54º do NRAU	145

61.3.5. Oposição do arrendatário quanto ao valor de renda proposto pelo senhorio	147
61.3.5.1. Oposição do arrendatário ao valor proposto pelo senhorio não acompanhada de contraproposta de novo valor de renda	148
61.3.5.2. Oposição do arrendatário ao valor proposto pelo senhorio acompanhada de contraproposta de novo valor de renda	148
61.4. Efeitos decorrentes da falta de resposta do senhorio ou da sua aceitação do valor de renda contraproposto pelo arrendatário	148
61.5. Não aceitação pelo senhorio do valor de renda contraproposto pelo arrendatário	149
61.5.1. Actualização do valor de renda pelo senhorio	149
61.5.2. Denúncia do contrato de arrendamento pelo senhorio	150
DIVISÃO IV. Transmissão por morte da posição do arrendatário	152
SUBDIVISÃO I. Transmissão por morte no arrendamento para habitação	152
62. Casos de não caducidade do arrendamento para habitação por morte do primitivo arrendatário	152
SUBDIVISÃO II. Transmissão por morte no arrendamento para fins não habitacionais	156
63. Transmissão por morte nos arrendamentos para fins não habitacionais	156
CAPÍTULO IV. FORMULÁRIOS	159
MINUTA Nº 1 – Requerimento de notificação judicial avulsa	161
MINUTA Nº 2 – Comunicação pelo senhorio, destinada à resolução do contrato de arrendamento para habitação, com fundamento em mora superior a 3 meses no pagamento da renda, efetuada mediante contacto pessoal de advogado, solicitador ou solicitador de execução	164
MINUTA Nº 3 – Comunicação pelo senhorio, destinada à resolução do contrato de arrendamento para habitação, com fundamento em mora superior a 3 meses no pagamento da renda, efetuada mediante carta registada com aviso de receção, relativamente a contrato de arrendamento celebrado por escrito no qual tenha sido convencionado o domicílio do arrendatário	166
MINUTA Nº 4 – Nova carta registada com aviso de receção a enviar pelo senhorio, destinada à resolução do contrato de arrendamento	168

MINUTA Nº 5 – Depósito pelo arrendatário para fazer cessar a mora inexistindo pendência de processo judicial	170
MINUTA Nº 6 – Depósito pelo arrendatário para fazer cessar a mora verificando-se uma situação de pendência de processo judicial	171
MINUTA Nº 7 – Comunicação do arrendatário ao senhorio, não se verificando pendência de processo judicial, informando-o do depósito das rendas em mora acrescida da indemnização legal	172
MINUTA Nº 8 – Requerimento destinado à junção à contestação ou figura processual equivalente do duplicado da guia de depósito das rendas em atraso e respetiva indemnização	173
MINUTA Nº 9 – Requerimento para o levantamento da renda depositada e não impugnada	174
MINUTA Nº 10 – Carta do senhorio dirigida ao arrendatário para actualização anual da renda	175
MINUTA Nº 11 – Carta do senhorio para o arrendatário destinada a comunicar-lhe a intenção de transição para o NRAU do contrato de arrendamento habitacional celebrado antes da vigência do RAU e actualização da respetiva renda	176
MINUTA Nº 12 – Carta do senhorio dirigida ao cônjuge do arrendatário destinada a comunicar-lhe a intenção de transição para o NRAU do contrato de arrendamento habitacional celebrado antes da vigência do RAU e actualização da respetiva renda no caso de o locado constituir casa de morada de família	179
MINUTA Nº 13 – Nova carta do senhorio dirigida ao arrendatário destinada a comunicar-lhe a intenção de transição para o NRAU do contrato de arrendamento habitacional celebrado antes da vigência do RAU e actualização da respetiva renda, em virtude de a 1ª carta ter sido devolvida por o arrendatário se ter recusado a recebê-la, não a ter levantado no prazo previsto nos serviços postais, ou o aviso de receção ter sido assinado por pessoa diferente do arrendatário	182
MINUTA Nº 14 – Denúncia do contrato de arrendamento pelo arrendatário	185
MINUTA Nº 15 – Resposta do arrendatário invocando o facto do rendimento anual bruto corrigido do seu agregado familiar ser inferior a 5 retribuições mínimas nacionais anuais e opondo-se transição do contrato para o NRAU e à actualização do valor da renda	186
MINUTA Nº 16 – Comunicação do senhorio ao arrendatário do valor de renda actualizado no caso de este ter-se oposto à transição	

do contrato de arrendamento para o NRAU e ao novo valor de renda inicialmente proposto com a invocação do facto do rendimento anual bruto corrigido do seu agregado familiar ser inferior a 5 retribuições mínimas nacionais anuais	188
MINUTA Nº 17 – Carta do arrendatário para o senhorio a efectuar nos anos subsequentes à actualização da renda na sequência da invocação do RABC do agregado familiar do arrendatário ser inferior a 5 RMNA, quando essa prova seja exigida pelo senhorio até ao dia 1 de setembro do respectivo ano	189
MINUTA Nº 18 – Resposta do arrendatário invocando o facto de ter idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, ou que reside no locado cônjuge ou unido de facto ou parente na linha recta em 1º grau que se encontre numa destas situações, sendo o RABC do agregado familiar inferior a 5 RMNA, opondo-se à transição do contrato para o NRAU e contrapondo um novo valor da renda	190
MINUTA Nº 19 – Comunicação do senhorio ao arrendatário do valor de renda actualizado no caso de este ter-se oposto à transição do contrato de arrendamento para o NRAU e ao novo valor de renda inicialmente proposto com a invocação de ter idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60% ou que reside no locado cônjuge ou unido de facto ou parente na linha recta em 1º grau que se encontre numa destas situações, sendo o RABC do agregado familiar inferior a 5 RMNA	192
MINUTA Nº 20 – Oposição pelo arrendatário face ao valor da renda proposto pelo senhorio, acompanhada de contraproposta de novo valor da renda, sem a invocação de qualquer uma das circunstâncias previstas no nº 4 do artigo 31 do NRAU, nem a circunstância prevista na alínea b) do nº 1 do artigo 36º	194
MINUTA Nº 21 – Denúncia do contrato de arrendamento pelo senhorio, por este não aceitar o valor de renda contraproposto pelo arrendatário	195
MINUTA Nº 22 – Invocação e prova pelo arrendatário de circunstância que lhe faculta o alongamento do prazo de produção dos efeitos da denúncia do contrato de arrendamento por parte do senhorio, de 6 meses para 1 ano	197
MINUTA Nº 23 – Comunicação do senhorio ao arrendatário, informando-o da actualização do valor de renda após divergência de ambos quanto a este valor	198

MINUTA Nº 24 – Carta do senhorio para o arrendatário destinada a comunicar-lhe a intenção de transição para o NRAU do contrato de arrendamento não habitacional celebrado antes da entrada em vigor do DL nº 257/95, de 30 de setembro, e de actualização da respectiva renda	199
MINUTA Nº 25 – Denúncia do contrato de arrendamento pelo arrendatário não habitacional	202
MINUTA Nº 26 – Invocação pelo arrendatário não habitacional de uma das circunstâncias previstas no nº 4 do artigo 51º do NRAU acompanhada de oposição à proposta de actualização do valor da renda e pronúncia quanto à transição do contrato para o NRAU	203
MINUTA Nº 27 – Comunicação do senhorio do valor de renda actualizado em caso de desacordo quanto à submissão ao NRAU do contrato de arrendamento não habitacional anterior ao DL nº 257/95 e respectivo valor de actualização da renda, tendo o arrendatário invocado uma das circunstâncias previstas no nº 4 do artigo 51º do NRAU	205
MINUTA Nº 28 – Oposição por parte do arrendatário não habitacional, de contrato anterior ao DL nº 257/95, relativamente à proposta do senhorio de actualização do valor da renda e transição do contrato para o NRAU, com apresentação de contraproposta de actualização da renda	207
MINUTA Nº 29 – Denúncia pelo senhorio de contrato de arrendamento não habitacional celebrado antes do DL nº 257/95, na sequência da não aceitação, por parte deste, do valor de renda contraproposto pelo arrendatário	209
MINUTA Nº 30 – Comunicação do titular do direito à transmissão da posição contratual do arrendatário primitivo, por morte deste, relativamente a contrato de arrendamento para fim não habitacional	211

ANEXOS

ANEXO 1 – Proposta de Lei nº 250/XII – Exposição de Motivos	215
ANEXO 2 – Lei nº 79/2014, de 19 de dezembro – Revê o regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil e procedendo à segunda alteração à Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, à terceira alteração ao Decreto-Lei nº 157/2006, de 8 de agosto, e à segunda alteração ao Decreto-Lei nº 158/2006, de 8 de agosto	219

ANEXO 3 – Republicação do capítulo II do título I e dos títulos II e III da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro	225
TÍTULO I – Novo Regime do Arrendamento Urbano	225
CAPÍTULO II – Disposições gerais	225
SECÇÃO I – Comunicações	225
SECÇÃO II – Associações	230
SECÇÃO III – Assédio no arrendamento	231
SECÇÃO IV – Resolução de litígios	234
SUBSECÇÃO I – Ações judiciais	234
SUBSECÇÃO II – Procedimento especial de despejo	236
SUBSECÇÃO III – Injunção	267
SECÇÃO V – Justo impedimento	269
SECÇÃO VI – Consignação em depósito	270
SECÇÃO VII – Determinação da renda	272
TÍTULO II – Normas transitórias	273
CAPÍTULO I – Contratos habitacionais celebrados na vigência do Regime do Arrendamento Urbano e contratos não habitacionais celebrados depois do Decreto-Lei nº 257/95, de 30 de setembro	273
CAPÍTULO II – Contratos habitacionais celebrados antes da vigência do RAU e contratos não habitacionais celebrados antes do Decreto-Lei nº 257/95, de 30 de setembro	275
SECÇÃO I – Disposições gerais	275
SECÇÃO II – Arrendamento para habitação	278
SECÇÃO III – Arrendamento para fim não habitacional	306
SECÇÃO IV – Transmissão	314
ANEXO 4 – Republicação do capítulo IV do título II do livro II do Código Civil	317
CAPÍTULO IV – Locação	317
SECÇÃO I – Disposições gerais	317
SECÇÃO II – Obrigações do locador	319
SECÇÃO III – Obrigações do locatário	321
SUBSECÇÃO I – Disposição geral	321
SUBSECÇÃO II – Pagamento da renda ou aluguer	321
SUBSECÇÃO III – Restituição da coisa locada	324
SECÇÃO IV – Resolução e caducidade do contrato	324
SUBSECÇÃO I – Resolução	324
SUBSECÇÃO II – Caducidade	327
SECÇÃO V – Transmissão da posição contratual	330
SECÇÃO VI – Sublocação	330

SECÇÃO VII – Arrendamento de prédios urbanos	331
SUBSECÇÃO I – Disposições gerais	331
SUBSECÇÃO II – Celebração	333
SUBSECÇÃO III – Direitos e obrigações das partes	335
DIVISÃO I – Obrigações não pecuniárias	335
DIVISÃO II – Renda e encargos	338
SUBSECÇÃO IV – Cessação	340
DIVISÃO I – Disposições comuns	340
DIVISÃO II – Cessação por acordo entre as partes	341
DIVISÃO III – Resolução	342
SUBSECÇÃO V – Subarrendamento	348
SUBSECÇÃO VI – Direito de preferência	350
SUBSECÇÃO VII – Disposições especiais do arrendamento para habitação	354
DIVISÃO I – Âmbito do contrato	354
DIVISÃO II – Duração	355
SUBDIVISÃO I – Contrato com prazo certo	356
SUBDIVISÃO II – Contrato de duração indeterminada	361
DIVISÃO III – Transmissão	371
SUBSECÇÃO VIII – Disposições especiais do arrendamento para fins não habitacionais	374
 ANEXO 5 – Actual Código de Processo Civil – Lei nº 41/2013, de 26 de junho (Com os artigos correspondentes aos das remissões constantes da RNRAU)	 381
 ANEXO 6 – Lei nº 30/2012, de 14 de agosto – Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei nº 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados	 405
 ANEXO 7 – Decreto-Lei nº 157/2006, de 8 agosto – Aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados	 407
SECÇÃO I – Disposições comuns	407
SECÇÃO II – Regime geral	409
SUBSECÇÃO I – Iniciativa do senhorio	409
SUBSECÇÃO II – Iniciativa do município ou da entidade gestora da operação de reabilitação urbana	421
SUBSECÇÃO III – Execução de obras pelo arrendatário	425
SECÇÃO III – Regime especial transitório	428
SUBSECÇÃO I – Disposições gerais	428
SUBSECÇÃO II – Iniciativa do senhorio	428

SUBSECÇÃO III – Iniciativa do município	433
SUBSECÇÃO IV – Iniciativa do arrendatário	434
DIVISÃO I – Âmbito de aplicação	434
DIVISÃO II – Manutenção do arrendamento	434
DIVISÃO III – Aquisição do locado pelo arrendatário	437
SECÇÃO IV – Disposições sancionatórias	439
SECÇÃO V – Disposições finais e transitórias	440
 ANEXO 8 – Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro – Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado	 443
 ANEXO 9 – Decreto-Lei nº 266-C/2012, de 31 de dezembro	 453
 ANEXO 10 – Republicação do Decreto-Lei nº 160/2006, de 8 de agosto – Regula os elementos do contrato de arrendamento urbano e os requisitos a que obedece a sua celebração, conforme previsto no nº 2 do artigo 1070º do Código Civil	 461
 ANEXO 11 – Decreto-Lei nº 1/2013, de 7 de janeiro – Procede à instalação e à definição das regras de funcionamento do Balcão Nacional do Arrendatário e do Senhorio e do procedimento especial de despejo	 465
CAPÍTULO I – Disposição geral	468
CAPÍTULO II – Balcão do Arrendatário e do Senhorio	469
CAPÍTULO III – Procedimento especial de despejo	470
SECÇÃO I – Requerimento de despejo	470
SECÇÃO II – Oposição e outras peças processuais	472
SECÇÃO III – Decisão de desocupação do locado e pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas	474
SECÇÃO IV – Efetivação da desocupação e entrega do imóvel	476
SECÇÃO V – Tramitação, comunicações, notificações e consulta do procedimento	478
SECÇÃO VI – Agentes de execução e notários	479
CAPÍTULO IV – Disposições complementares e finais	479
 ANEXO 12 – Portaria nº 49/2024, de 15 de fevereiro – Regulamenta o Balcão do Arrendatário e do Senhorio. Regulamenta o Balcão do Arrendatário e do Senhorio	 483
CAPÍTULO I – Disposição gerais	484

CAPÍTULO II – Funcionamento do Balcão do Arrendatário e do Senhorio	486
CAPÍTULO III – Regras aplicáveis a agentes de execução e a notários	492
SECÇÃO I – Procedimento especial de despejo	492
SECÇÃO II – Injunção em matéria de arrendamento	502
CAPÍTULO IV – Disposições finais e transitórias	502
 ANEXO 13 – Portaria nº 50/2024, de 15 de fevereiro – Procede à definição do reforço das garantias dos arrendatários em situação de carência de meios no âmbito do procedimento especial de despejo junto do Balcão do Arrendatário e do Senhorio	 537
 ANEXO 14 – Portaria nº 226/2013, de 12 de julho – Aprova os modelos de pedido de emissão da declaração e da declaração, relativos ao rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar do arrendatário, estabelecendo os procedimentos de entrega do pedido e da emissão da referida declaração e ainda os meios admissíveis para a prova de que o arrendatário é uma microentidade	 541
 ANEXO 15 – Portaria nº 115/2014, de 29 de maio – Revoga a alínea b) do nº 2 do artigo 4º da Portaria nº 226/2013, de 12 de Julho, que admitia, de entre outros, como meio de prova de o arrendatário ser uma microentidade, uma declaração emitida pelo Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação, I. P.; estabelece ainda um regime transitório, relativo à validade de tais declarações apresentadas antes da sua entrada em vigor	 551
 ANEXO 16 – Lei nº 80/2014, de 19 de dezembro – Estabelece o regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento para fim habitacional	 553
 ANEXO 17 – Lei nº 105/2009, de 14 de setembro – Regulamenta e altera o Código do Trabalho, aprovado pela Lei nº 7/2009, de 12 de fevereiro, e procede à primeira alteração da Lei nº 4/2008, de 7 de fevereiro	 557
CAPÍTULO I – Objeto e âmbito	557
CAPÍTULO II – Participação de menor em atividade de natureza cultural, artística ou publicitária	558
CAPÍTULO III – Trabalhador-estudante	565
CAPÍTULO IV – Formação profissional	565
CAPÍTULO V – Período de funcionamento	566
CAPÍTULO VI – Verificação da situação de doença	568
CAPÍTULO VII – Proteção do trabalhador em caso de não pagamento pontual da retribuição	571
CAPÍTULO VIII – Informação sobre a atividade social da empresa	573
CAPÍTULO IX – Disposições finais e transitórias	575

ANEXO 18 – Decreto-Lei nº 118/2013, de 20 de agosto – Artigo 14º – Obrigações dos proprietários dos edifícios ou sistemas	577
ANEXO 19 – Decreto-Lei nº 156/2015, de 10 de agosto – Aprova o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação, celebrados antes de 18 de novembro de 1990 e que se encontrem em processo de atualização de renda	579
CAPÍTULO I – Rendimento anual bruto corrigido	585
CAPÍTULO II – Subsídio de renda	587
SECÇÃO I – Disposições gerais	587
SECÇÃO II – Subsídio para arrendamento em vigor	592
SECÇÃO III – Subsídio para novo arrendamento	595
SECÇÃO IV – Regime de arrendamento apoiado	596
SECÇÃO V – Incumprimento e fiscalização	597
CAPÍTULO III – Disposições finais e transitórias	598
ANEXO 20 – Portaria nº 98-A/2015, de 31 de março – Declaração modelo 2 do Imposto do Selo; Modelo de recibo de quitação, designado de recibo de renda eletrónico; Declaração modelo 44	601
CAPÍTULO I – Modelos oficiais	603
CAPÍTULO II – Comunicação de contratos	603
CAPÍTULO III – Recibo de renda eletrónico	604
CAPÍTULO IV – Comunicação anual de rendas	606
CAPÍTULO V – Disposições comuns	607
CAPÍTULO VI – Disposições finais e transitórias	608
ANEXO 21 – Lei nº 42/2017, de 14 de junho – Regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local (terceira alteração à Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e quarta alteração ao Decreto-Lei nº 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados)	633
ANEXO 22 – Lei nº 43/2017, de 14 de junho – Altera o Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei nº 47 344, de 25 de novembro de 1966, procede à quarta alteração à Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e à quinta alteração ao Decreto-Lei nº 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados	641

ANEXO 23 – Lei nº 30/2018, de 16 de julho – Regime extraordinário e transitório para proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatárias e residam no mesmo locado há mais de 15 anos	645
ANEXO 24 – Lei nº 64/2018, de 29 de outubro – Garante o exercício do direito de preferência pelos arrendatários (altera o Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei nº 47 344, de 25 de novembro de 1966)	649
ANEXO 25 – Lei nº 12/2019, de 12 de fevereiro – Proíbe e pune o assédio no arrendamento, procedendo à quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro	651
ANEXO 26 – Lei nº 13/2019, de 12 de fevereiro – Medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre arrendatários e senhorios, a reforçar a segurança e a estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade	653
ANEXO 27 – Declaração de Retificação nº 7/2019, de 7 de março – Declaração de retificação à Lei nº 12/2019, de 12 de fevereiro – Proíbe e pune o assédio no arrendamento, procedendo à quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro	659
ANEXO 28 – Lei nº 83/2019, de 3 de setembro – Lei de bases da habitação	661
CAPÍTULO I – Objeto, âmbito e princípios gerais	661
CAPÍTULO VI – Arrendamento habitacional	662
CAPÍTULO X – Disposições finais e transitórias	665
ANEXO 29 – Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro – Aprova o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e o Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, altera o Código do Imposto do Selo, altera o Estatuto dos Benefícios Fiscais e os Códigos do IRS e do IRC e revoga o Código da Contribuição Predial e do Imposto sobre a Indústria Agrícola, o Código da Contribuição Autárquica e o Código do Imposto Municipal da Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações	667
ANEXO 30 – Portaria nº 406/2019, de 20 de dezembro – Aprova o modelo da participação de rendas previsto no nº 3 do artigo 15º-N do Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, e as correspondentes instruções de preenchimento	671

ANEXO 31 – Decreto-Lei nº 159/2006, de 8 de agosto – Aprova a definição legal do conceito fiscal de prédio devoluto	683
---	-----

LEGISLAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

ANEXO 32 – Decreto-Lei nº 34/2021, de 14 de maio – Procede à aprovação do Regime do Procedimento de Injunção em Matéria de Arrendamento	695
CAPÍTULO I – Injunção em matéria de arrendamento	699
CAPÍTULO II – Ação declarativa	704
CAPÍTULO III – Execução	705
CAPÍTULO IV – Extinção e uso indevido do procedimento	707
CAPÍTULO V – Outras disposições processuais	707
CAPÍTULO VI – Custas processuais	709
ANEXO 33 – Portaria nº 257/2021, de 19 de dezembro – Regulamenta o regime do procedimento de injunção em matéria de arrendamento (Revogada pela alínea c) do artigo 36º da portaria nº 49/2024, de 15 de fevereiro)	711
CAPÍTULO I – Disposições gerais	713
CAPÍTULO II – Formas de apresentação dos requerimentos	714
CAPÍTULO III – Atos praticados pelo SIMA	715
CAPÍTULO IV – Informação sobre decisões judiciais	716
CAPÍTULO V – Agente de execução	717
CAPÍTULO VI – Taxa de justiça	718
CAPÍTULO VII – Consulta do procedimento	718
CAPÍTULO VIII – Disposições finais	719

LEGISLAÇÃO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

ANEXO 34 – Decreto-Lei nº 68/2019, de 22 de maio – Cria o Programa de Arrendamento Acessível	723
CAPÍTULO I – Disposições gerais	725
CAPÍTULO II – Alojamentos	729
CAPÍTULO III – Candidaturas	731
CAPÍTULO IV – Enquadramento no Programa de Apoio ao Arrendamento	736
CAPÍTULO V – Fiscalização e incumprimento	739
CAPÍTULO VI – Programas municipais	741
CAPÍTULO VII – Disposições finais	743

ANEXO 35 – Portaria nº 175/2019, de 6 de junho – Regulamenta as disposições do Decreto-Lei nº 68/2019 de 22 de maio, relativas ao registo de candidatura ao Programa de Arrendamento Acessível	745
ANEXO 36 – Portaria nº 176/2019, de 6 de junho – Regulamenta as disposições do Decreto-Lei nº 68/2019 de 22 de maio, relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível	753
ANEXO 37 – Portaria nº 177/2019, de 6 de junho de 2019 – Regulamenta as disposições do Decreto-Lei nº 68/2019 de 22 de Maio, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível	761
ANEXO 38 – Decreto-Lei nº 69/2019, de 22 de maio – Estabelece o regime especial dos contratos de seguro de arrendamento acessível no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível	767
CAPÍTULO I – Disposições gerais	769
CAPÍTULO II – Oferta	771
CAPÍTULO III – Contratação	772
CAPÍTULO IV – Acionamento	776
CAPÍTULO V – Disposições finais	777
ANEXO 39 – Portaria nº 179/2019, de 7 de junho – Estabelece os requisitos imperativos das garantias aplicáveis às garantias de seguro de arrendamento acessível	779

LEGISLAÇÃO PROGRAMA CHAVE NA MÃO

ANEXO 40 – Resolução do Conselho de Ministros nº 57/2018, de 8 de maio – Aprova o programa Chave na Mão – Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial	787
ANEXO 41 – Regulamento nº 423/2020 – Regulamento do Programa Chave na Mão	791
CAPÍTULO I – Disposições gerais	792
CAPÍTULO II – Processo de adesão	793
CAPÍTULO III – Soluções de entrega da habitação	795
CAPÍTULO IV – Disposições finais	798

LEGISLAÇÃO 1º DIREITO – PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO

ANEXO 42 – Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho – Cria o 1º Direito	
– Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	801
CAPÍTULO I – Disposições gerais	803
CAPÍTULO II – Acesso	809
SECÇÃO I – Acesso ao apoio da pessoa ou do agregado	809
SECÇÃO II – Acesso de pessoas e agregados em situações específicas	812
CAPÍTULO III – Natureza e condições gerais dos apoios	816
SECÇÃO I – Disposições comuns	816
SECÇÃO II – Entidades financiadoras e beneficiários	823
SECÇÃO III – Soluções habitacionais e estratégia local	825
CAPÍTULO IV – Financiamento a beneficiários diretos	827
CAPÍTULO V – Financiamento a entidades beneficiárias	829
SECÇÃO I – Disposições comuns	829
SECÇÃO II – Apoio ao arrendamento	830
SECÇÃO III – Financiamento à reabilitação e à construção	832
SUBSECÇÃO I – Financiamento à reabilitação	832
SUBSECÇÃO II – Financiamento à construção	835
SECÇÃO IV – Apoio à aquisição de habitações	836
SECÇÃO V – Apoio à aquisição e infraestruturação de terrenos	838
CAPÍTULO VI – Candidaturas e contratação	840
SECÇÃO I – Divulgação e formalização dos pedidos de apoio	840
SECÇÃO II – Candidaturas	843
SECÇÃO III – Acordos de financiamento	846
SECÇÃO IV – Execução dos acordos de financiamento	849
CAPÍTULO VII – Ónus e registos	850
CAPÍTULO VIII – Fiscalização e incumprimento	853
CAPÍTULO IX – Disposições finais e transitórias	855
 ANEXO 43 – Portaria nº 230/2018, de 17 de agosto – Regulamenta o Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação	 859
 ANEXO 44 – Portaria nº 138-C/2021, de 30 de junho – Define o modelo e os elementos complementares a que devem obedecer as candidaturas, para financiar o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação e à Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário	 881

LEGISLAÇÃO PORTA DA FRENTE

ANEXO 45 – Decreto-Lei nº 29/2018, de 4 de maio – Estabelece o Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente	893
CAPÍTULO I – Disposições gerais	894
CAPÍTULO II – Programação e modalidades de apoio	898
SECÇÃO I – Programação	898
SECÇÃO II – Modalidades e condições dos apoios	900
CAPÍTULO III – Processo de atribuição e avaliação dos apoios	909
SECÇÃO I – Formalização dos apoios	909
SECÇÃO II – Disponibilização e avaliação dos apoios	912
SECÇÃO III – Garantias e incumprimento	914
CAPÍTULO IV – Disposições finais e transitórias	916
 ANEXO 46 – Portaria nº 167/2018, de 12 de junho – Regulamenta o Decreto-Lei nº 29/2018, de 4 de Maio, que estabelece o Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente	 919

LEGISLAÇÃO ARRENDAMENTO APOIADO

ANEXO 47 – Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro – Estabelece o Novo Regime do Arrendamento Apoiado para habitação	929
CAPÍTULO I – Disposições gerais	929
CAPÍTULO II – Acesso e atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado	932
SECÇÃO I – Acesso	932
SECÇÃO II – Atribuição das habitações	934
SUBSECÇÃO I – Procedimentos de atribuição	934
SUBSECÇÃO II – Disposições especiais	936
CAPÍTULO III – Contrato de arrendamento apoiado	938
SECÇÃO I – Condições contratuais	938
SECÇÃO II – Cessação do contrato de arrendamento apoiado	945
CAPÍTULO IV – Disposições complementares, transitórias e finais	948
 ANEXO 48 – Regulamento nº 84/2018, de 2 de fevereiro – Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitações do IRHU, I.P., em Regime de Arrendamento Apoiado	 959
CAPÍTULO I – Disposições Gerais	960
CAPÍTULO II – Regras gerais sobre o acesso e a atribuição das habitações	961

CAPÍTULO III – Do Procedimento de Atribuição das Habitações	963
SECÇÃO I – Da Candidatura à Atribuição de uma Habitação	963
SECÇÃO II – Análise e classificação das candidaturas	964
CAPÍTULO IV – Disposições finais	967
 ANEXO 49 – Aviso nº 22600-B/2021 – Regulamento de Acesso e Atribuição de Habitações do IHRU, I.P., em Regime de Arrendamento Apoiado	 973
CAPÍTULO I – Disposições Gerais	974
CAPÍTULO II – Acesso à atribuição das habitações	976
SECÇÃO I – Regras gerais de acesso	976
SECÇÃO II – Pedidos de atribuição de habitação	977
CAPÍTULO III – Atribuição das habitações	978
SECÇÃO I – Regras gerais sobre a atribuição de habitações	978
SECÇÃO II – Concursos por classificação e por inscrição	979
SECÇÃO III – Concurso por sorteio	981
SECÇÃO IV – Regras Comuns	981
CAPÍTULO IV – Disposições finais	983

LEGISLAÇÃO PORTA 65 JOVEM

ANEXO 50 – D.L. nº 308/2007, de 3 de setembro – Cria o Programa Porta 65 – Arrendamento por jovens	991
CAPÍTULO I – Disposições gerais	992
CAPÍTULO II – Candidatura	997
CAPÍTULO III – Apoio financeiro	1003
CAPÍTULO IV – Candidaturas subsequentes	1005
CAPÍTULO V – Gestão de dados	1009
CAPÍTULO VI – Obrigações e fiscalização	1011
CAPÍTULO VII – Disposições finais e transitórias	1013

ANEXO 51 – Portaria nº 277-A/2010, de 21 de maio – Regulamenta o Decreto-Lei nº 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 – Arrendamento por jovens	1017
--	------

LEGISLAÇÃO PROGRAMA ARRENDAR PARA SUBARRENDAR

ANEXO 52 – Decreto-Lei nº 38/2023, de 29 de maio – Cria um regime de arrendamento para subarrendamento para famílias com dificuldades no	
--	--

acesso à habitação no mercado e altera diversos regimes jurídicos da área da habitação no âmbito da implementação do Plano de Recuperação e Resiliência	1043
CAPÍTULO I – Disposição geral	1045
CAPÍTULO II – Mobilizar património disponível para fins habitacionais	1046
CAPÍTULO III – Criação do programa arrendar para subarrendar	1047
SECÇÃO I – Disposições gerais	1047
SECÇÃO II – Contratos no âmbito do arrendamento para subarrendamento	1047
SECÇÃO III – Elegibilidade	1049
SECÇÃO IV – Contratos para habitação	1050
SECÇÃO V – Aplicação às autarquias	1051
CAPÍTULO IV – Reformulação do regime do arrendamento apoiado e dos programas 1º Direito, alojamento urgente e apoio ao arrendamento	1051
SECÇÃO I – Regime do arrendamento apoiado	1051
SECÇÃO II – Alojamento urgente	1051
SECÇÃO III – 1º Direito	1051
SECÇÃO IV – Programa de Apoio ao Arrendamento	1051
CAPÍTULO V – Reforço dos apoios ao arrendamento	1051
CAPÍTULO VI – Disposições finais	1052

LEGISLAÇÃO APOIOS EXTRAORDINÁRIOS ÀS FAMILIAS PARA PAGAMENTO DE RENDA E PRESTAÇÃO DA CASA

ANEXO 53 – DL nº 20-B/2023, de 22 de março – Cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito	1057
CAPÍTULO I – Disposições gerais	1059
CAPÍTULO II – Apoio extraordinário à renda	1063
CAPÍTULO III – Contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente	1069
CAPÍTULO IV – Disposições complementares e finais	1074

LEGISLAÇÃO PACOTE MAIS HABITAÇÃO

ANEXO 54 – Lei nº 56/2023, de 6 de outubro – Aprova medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas	1079
CAPÍTULO I – Disposição geral	1079
CAPÍTULO II – Promoção de habitação acessível	1082
SECÇÃO I – Habitação para arrendamento acessível	1082

SUBSECÇÃO I – Disposições gerais	1082
SUBSECÇÃO II – Modelo e financiamento	1083
SUBSECÇÃO III – Limites	1085
SECÇÃO II – Parcerias entre o Estado, as autarquias locais e o setor cooperativo	1086
CAPÍTULO III – Incentivos ao arrendamento habitacional	1087
SECÇÃO I – Aquisição e utilização de imóveis	1087
SECÇÃO II – Alojamento local	1088
SECÇÃO III – Habitabilidade e arrendamento de imóveis devolutos	1092
SECÇÃO IV – Benefícios fiscais	1093
CAPÍTULO IV – Segurança no mercado de arrendamento	1102
SECÇÃO I – Proteção dos inquilinos	1102
SECÇÃO II – Alterações legislativas no âmbito do arrendamento e para celeridade dos processos judiciais	1103
CAPÍTULO V – Autorizações de residência para atividade de investimento	1104
CAPÍTULO VI – Disposições complementares	1109
CAPÍTULO VII – Disposições transitórias e finais	1110
ANEXO 55 – Artigos 7º e 11º do Código do IMT	1121
ANEXO 56 – Artigos 80º a 109º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação	1125
ANEXO 57 – Decreto-Lei nº 89/2021, de 3 de novembro – Regulamenta normas da Lei de Bases da Habitação relativas à garantia de alternativa habitacional, ao direito legal de preferência e à fiscalização de condições de habitabilidade	1161
CAPÍTULO I – Disposição geral	1064
CAPÍTULO II – Direito à habitação	1064
CAPÍTULO III – Função social da habitação	1066
CAPÍTULO IV – Direito de preferência	1067
CAPÍTULO V – Fiscalização do arrendamento habitacional	1068
CAPÍTULO VI – Alterações legislativas	1070
CAPÍTULO VII – Disposições finais	1071
ANEXO 58 – Artigos 10º, 41º e 72º do Código do Rendimento das Pessoas Singulares	1173
ANEXO 59 – Alteração e Aditamento ao Estatuto dos Benefícios Fiscais	1189
ANEXO 60 – Artigos 7º e 60º do Código do Imposto do Selo	1199

ANEXO 61 – Lei nº 19/2022, de 21 de outubro – Determina o coeficiente de atualização de rendas para 2023, cria um apoio extraordinário ao arrendamento, reduz o IVA no fornecimento de eletricidade, estabelece um regime transitório de atualização das pensões, estabelece um regime de resgate de planos de poupança e determina a impenhorabilidade de apoios às famílias	1205
ANEXO 62 – Decreto-Lei nº 130/2023, de 27 de dezembro – Cria um regime de apoio extraordinário à renda suportada por docentes colocados em estabelecimentos integrados na rede pública do Ministério da Educação	1213
ANEXO 63 – Decreto-Lei nº 132/2023, de 27 de dezembro – Estabelece uma compensação aos senhorios e os limites da renda a fixar nos contratos de arrendamento para habitação anteriores a 1990, na sequência da não transição desses contratos para o NRAU	1219
ANEXO 64 – Aviso nº 23099/2024/2 – Coeficiente de atualização anual de renda para vigorar no ano de 2025 que resulta do disposto no nº 1 do artigo 24º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro e no nº 5 do artigo 11º do Decreto-Lei nº 294/2009, de 13 de outubro	1227