



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS  
Grupo Parlamentar

Proposta de Lei n.º 38/XV/1.ª

Aprova o Orçamento do Estado para 2023

Proposta de Aditamento

Título I

Disposições Gerais

Capítulo IX

Outras disposições

Artigo 136.º-A

Regime especial de proteção da habitação arrendada

É criado um regime especial de proteção da habitação arrendada face ao aumento dos preços das rendas:

«Regime especial de proteção da habitação arrendada

Artigo 1.º

Limitação ao aumento das rendas

O artigo 2.º da Lei n.º 19/2022, de 21 de outubro passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

(Coeficiente de atualização de rendas)

1- [...]

2- O coeficiente de atualização de renda dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural abrangidos pelo disposto no número anterior, vigente no ano civil de 2023, é de 1,0043, sem prejuízo de estipulação diferente entre as partes.

3- Aos contratos que remetam para a atualização de renda prevista no n.º 1 ou para o respetivo aviso no Diário da República é aplicável o coeficiente de 1,0043.»

#### Artigo 2.º

Limitação aos despejos por falta de pagamento de rendas

1 - Não é admitido o despejo do arrendatário:

- a) quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a sua subsistência ou do seu agregado familiar;
- b) nos casos em que seja possível ao arrendatário pagar, pelo menos, dois terços do montante da renda.

2 - Na situação prevista na alínea b) do número anterior, a dívida remanescente é reconhecida como crédito vencido, podendo ser exigido o seu pagamento nos termos legalmente admissíveis.

#### Artigo 3.º

Limitação da possibilidade de não renovação dos contratos de arrendamento

1 - Não é admitida a denúncia do contrato de arrendamento:

- a) quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a subsistência do arrendatário ou do seu agregado familiar;
- b) quando se demonstre que a renda paga corresponde a uma taxa de esforço igual ou superior a 25% do rendimento mensal do agregado familiar do arrendatário.

2 - Considera-se, para os efeitos previstos no presente artigo, a "taxa de esforço" como o rácio entre o encargo com a renda suportado pelo arrendatário e o rendimento líquido mensal do seu agregado familiar.

6 - Os rendimentos relevantes para cálculo da taxa de esforço são os existentes à data relevante para efeitos da denúncia e são apurados pela média dos rendimentos obtidos nos 6 meses anteriores.

#### Artigo 4.º

Limitação à fixação de rendas em novos contratos

1 - Nos contratos de arrendamento celebrados a partir de 1 de janeiro de 2023 é fixado um limite máximo do valor da renda correspondente à aplicação do coeficiente de 1,0043 ao valor da última renda praticada no arrendamento de imóvel que tenha estado sujeito a arrendamento nos 24 meses anteriores.

2 - Nos casos em que não tenha havido arrendamento anterior é fixado um limite máximo do valor da renda correspondente à aplicação do coeficiente de 1,0043 ao valor da renda mediana praticada na respetiva subsecção estatística, de acordo com a última atualização do ano de 2021, divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística.»

Assembleia da República, 11 de novembro de 2022

Os Deputados,

Paula Santos, Bruno Dias, Alma Rivera, Alfredo Maia, João Dias