

Rendas: herdar contrato só garante casa por dois anos | agência financeira

Tipo Meio: Internet Data Publicação: 05-01-2012
Meio: Agência Financeira Online
URL: <http://www.agenciafinanceira.lol.pt/economia/rendas-arrendamentos-casas-habitacao-Imoveis-agencia-financeira/1314742-1730.html>

Por Paula Gonçalves Martins 2012-01-05 16:34

Nova Lei dificulta transmissão de contratos e encurta a duração

A nova Lei das Rendas introduz alterações às regras de transmissão de contratos. Até aqui, quando o arrendatário falecia, o contrato poderia ser herdado por outras pessoas, mas agora essa transmissão apenas garante casa aos herdeiros do contrato por mais dois anos.

A presente lei procede ainda à alteração do regime da transmissão dos contratos de arrendamento para habitação antigos, pondo fim à possibilidade de transmissões sucessivas, pode ler-se na proposta de Lei publicada no site da Assembleia da República.

No entanto, a nova Lei permite, em alguns casos, a transição integral para o novo regime através da alteração do tipo de contrato.

Assim, sempre que a transmissão ocorra para um ascendente que viva com o arrendatário e tenha idade inferior a 65 anos, o contrato considera-se celebrado pelo prazo certo de dois anos, salvo outro acordo das partes.

O mesmo sucede quando, transmitindo-se o direito ao arrendamento para menor que viva com o primitivo arrendatário, aquele perfizer 18 anos ou, estando ainda a estudar, 26 anos.

O que muda é que o novo inquilino, para quem se transmite o contrato, apenas tem direito à casa por dois anos. O contrato pode ser prolongado, se chegar a acordo com o senhorio, mas se isso não acontecer, essa transmissão fica limitada a dois anos, explicou a advogada Maria José Santana, da Sociedade Rebelo de Sousa Advogados, à Agência Financeira .

A nova Lei põe também fim à transmissão para quem tenha casa própria ou arrendada no mesmo concelho.