



Acesso à casa só por 2 anos

Até aqui, quando o arrendatário falecia, o contrato poderia ser «herdado» por outras pessoas, mas agora, com a nova lei das rendas, essa transmissão apenas garante casa aos «herdeiros» do contrato por mais dois anos.



Há algumas alterações às regras de transmissão de contratos na nova Lei das Rendas.

O contrato pode ser prolongado, se chegar a acordo com o senhorio, mas se isso não acontecer, essa transmissão fica limitada a dois anos.

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 (AR).

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.

Contrato prolongado se houver acordo

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».

Esta nova lei dificulta, deste modo, a transmissão de contratos e encurta a sua duração. □