

CAMPANHA. OS ARGUMENTOS DO BE

Mortágua e os artigos da lei Cristas

A líder bloquista invocou o novo regime das rendas introduzido no tempo da troika para justificar o “sobressalto” da avó. Mas o que diz a lei e como se aplica ao caso? A proteção dos maiores de 65 anos no regime antigo é total e mesmo os aumentos da renda eram limitados. Por **Maria Henrique Espada**

Em resposta ao artigo da **SÁBADO** sobre a situação da avó de Mariana Mortágua enquanto arrendatária – trazida para a campanha eleitoral pela própria –, a líder do BE esclareceu. No dia 22: “Só alinhava na campanha de extrema-direita quem tem mesmo muita vontade de alinhar em campanhas da extrema-direita. O que eu disse e mantive é que a minha avó viveu 69 anos na mesma casa. Tinha 80 anos quando descobriu que aos 85 a sua renda podia saltar. Artigos 35 e 36 da lei.”

A lei em causa era o NRAU. Novo Regime do Arrendamento Urbano, publicado em 2012, e que ficou conhecido como “Lei Cristas” por ter sido promovido pela então ministra do CDS Assunção Cristas. Ora, de acordo com a lei e com os artigos invocados por Mariana Mortágua, a avó estaria protegida, dada a sua idade: 78 anos quando a lei foi aprovada.

Mas vamos então aos artigos. A **SÁBADO** contactou vários especialistas em Direito do Arrendamento. Luís Couto, sócio da SPCB Legal, explica: “O artigo 36º, já na redação que foi introduzida pela ‘Lei Cristas’, veio estabelecer que, não havendo acordo entre arrendatário e senhorio, os contratos de arrendamento com arrendatários com uma idade superior a 65 anos ou uma deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60% não transitam para o NRAU. Não transitando os contratos de arrendamentos para o NRAU, não se aplicam as regras previstas para os contratos por tempo indeterminado, designadamente a regra

prevista no art. 1101º, al. c) do Código Civil, que permitiria a denúncia, por parte do senhorio, com um pré-aviso não inferior a cinco anos.” Em conclusão, aponta o especialista: “Assim, poderá dizer-se que os artigos 35º e 36º da ‘Lei Cristas’ constituem uma proteção para os arrendatários mais idosos, dos contratos mais antigos.”

Também Alfonso Scarpa, advogado da área de Urbanismo e Imobiliário do escritório de Lisboa da Gómez-Acebo & Pombo, é claro e na mesma linha: “A ‘Lei Cristas’ impedia que o senhorio, de forma unilateral, transitasse o contrato de arrendamento para o

NRAU e atualizasse a renda para valores de mercado, sempre que o arrendatário invocasse idade igual ou superior a 65 anos.” Tal não significava o congelamento do valor da renda, ou que esta não pudesse ser ajustada, mesmo não havendo acordo, mas com limites: “A renda mensal seria fixada no duodécimo de 1/15 do valor patrimonial tributário do imóvel. Este valor de renda manter-se-ia indefinidamente (sem prejuízo das atualizações ordinárias anuais).”

Já quanto ao prazo de 5 anos, invocado por Mariana Mortágua e referido nos artigos em causa, de que se trata afinal? Aplica-se a ca-

dos diferentes. “Diz respeito a situações em que o arrendatário invocava (também, ou somente) uma situação de carência económica. Cinco anos após ter invocada a carência económica e idade igual ou superior a 65 anos (ou deficiência superior a 60%), o senhorio continuava a não poder, unilateralmente, transitar o arrendamento para o NRAU ou atualizar a renda para valores de mercado, podendo apenas a renda ser atualizada para o valor correspondente ao duodécimo de 1/15 do valor patrimonial tributário do imóvel.”

Rui Rompante, sócio das áreas de Imobiliário Urbanismo e Orde-



Mariana Mortágua usou o caso pessoal da avó no debate com Luís Montenegro

A avó de Mariana Mortágua continua a pagar uma renda de cerca de 400 euros ao abrigo do regime antigo

namento do Território da Pares Advogados, destaca igualmente que “no caso específico das pessoas com mais de 65 anos, os arrendatários podiam opor-se à conversão do contrato de arrendamento ao NRAU, ou seja, o contrato de arrendamento permanecia com o mesmo regime, sendo, na prática, vitalício”.

E especifica as proteções contra aumentos da renda nos casos em que tivesse sido invocada a condição de recursos: “Os arrendatários (com mais ou menos de 65 anos) cujo agregado familiar tivesse um RABC (Rendimento Anual Bruto Corrigido) inferior a 5 RMNA (Retribuição Mínima Nacional Anual) – que seria, em 2012, acima dos €30.000 –, teriam o direito a opor-se à pretensão dos senhorios de aumentarem a renda, ficando esta indexada aos rendimentos do agregado familiar dos arrendatários durante um período transitório de cinco anos, findo o qual, os senhorios poderiam tentar, novamente, atualizar a renda e, nesse caso, havendo nova oposição dos arrendatários, a renda anual seria fixada em função do valor patrimonial tributário (VPT) do locado (1/15 avos do VPT).”

Sobe&Desce



Carlos Rodrigues
Diretor Geral Editorial

José Eduardo Moniz
TVI

A mudança de era num mercado tão impactante como o televisivo é sempre um acontecimento relevante. O líder da estação demorou, mas conseguiu impor internamente a sua lei. Méritos próprios e erros do adversário deram a liderança à TVI no mês de fevereiro, e o rosto da vitória é Moniz.



Tiago Oliveira
Secretário-geral da CGTP

É o primeiro líder da Intersindical mais novo que a revolução dos cravos. Tem gostos corriqueiros, como o blues ou a ficção científica, uma vida de trabalho e passa a carregar aos ombros a responsabilidade sindical, uma área cada vez mais central na estratégia do PCP em Portugal. Será uma das principais vozes da oposição, seja qual for o governo saído de 10 de março.



Pinto da Costa
Presidente do FC Porto



A forma como geriu o clube e a glória que alcançou justificam a gratidão da esmagadora maioria dos sócios, que, porém, desta vez hesitam em votar de novo numa solução sem futuro, só com passado. O melhor que Pinto da Costa tinha a fazer era sair da corrida eleitoral, outorgar o testemunho ao sucessor e almejar um lugar honorífico.