



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SUBCOMISSÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE ECONOMIA

**RELATÓRIO E PARECER SOBRE A PROPOSTA DE LEI 269/X –
“AUTORIZA O GOVERNO A ESTABELEECER O NOVO REGIME DO
ARRENDAMENTO RURAL”**

PONTA DELGADA, 15 DE MAIO DE 2009

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES ARQUIVO	
Entrada	2393 Proc. Nº 02.08
Data:	09/05/15 Nº 29/11



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

A Subcomissão da Comissão Permanente de Economia reuniu no dia 14 de Maio de 2009, na Sede da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na cidade da Horta, a fim de apreciar e dar parecer sobre o Proposta de Lei 269/X – “Autoriza o Governo a estabelecer o novo regime do arrendamento rural”.

CAPÍTULO I

ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A apreciação da presente Proposta de Lei enquadra-se no disposto no n.º 2 do artigo 229.º, da Constituição da República Portuguesa, e na alínea i) do artigo 34.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores – Lei n.º 2/2009, de 12 de Janeiro.

CAPÍTULO II

APRECIÇÃO NA GENERALIDADE E ESPECIALIDADE

Esta iniciativa visa consubstanciar uma Proposta de Lei em que a Assembleia da República concede autorização ao Governo para aprovar o novo regime do arrendamento rural, que codifica e simplifica a legislação referente ao arrendamento agrícola, florestal e de campanha, prevendo o estabelecimento de acordos contratuais entre o senhorio e o arrendatário, designadamente no que se refere aos objectivos do contrato de



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

arrendamento e ao valor da renda e flexibiliza os dispositivos relativos à duração do arrendamento.

Em anexo à iniciativa consta o Anteprojecto de Decreto-Lei que estabelece o Novo Regime do Arrendamento Rural.

O anteprojecto de decreto-lei tem como objectivos fundamentais agregar a regulamentação relativa ao arrendamento de prédios rústicos dispersa por diversos diplomas, simplificar e consolidar a legislação existente, adaptá-la à nova realidade económica, social e ambiental e privilegiar o estabelecimento de acordos contratuais entre o senhorio e o arrendatário, com a conseqüente eliminação dos dispositivos que permitiam ou determinavam a intervenção do Estado.

Assim, é estabelecido o regime jurídico a que fica sujeito o arrendamento de prédios rústicos para efeitos de desenvolvimento da actividade agrícola e ou florestal e de outras actividades com as mesmas relacionadas, destacando-se como elementos centrais do novo regime:

- a) A consagração da existência de três tipos de arrendamento rural: agrícola, florestal e de campanha;
- b) A consideração não só das actividades agrícolas e florestais mas também de outras actividades de produção de bens e serviços com as mesmas relacionadas nos contratos de arrendamento rural;
- c) A possibilidade de, por vontade das partes, serem igualmente consideradas no contrato a transferência de direitos de produção e outros direitos decorrentes da política agrícola comum associados aos prédios rústicos objecto do contrato;
- d) A obrigatoriedade da existência de contrato escrito e da fixação da renda em dinheiro, assim como da entrega do original do contrato nos serviços de finanças da residência ou sede oficial do senhorio;
- e) A consagração, como norma, que a duração do contrato de arrendamento é acordada entre as partes com base nos seguintes princípios:



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

- i) Os arrendamentos agrícolas não podem ser contratualizados por prazo inferior a sete anos sendo renovados por sucessivos períodos de, pelo menos, cinco anos, presumindo-se de sete anos se não houver sido fixado outro, enquanto os mesmos não forem denunciados;
- ii) Os arrendamentos florestais não podem ser celebrados por mais de 70 anos, nem menos de sete anos, caducando no termo do prazo, salvo cláusula contratual ou acordo expresso entre as partes;
- iii) Os arrendamentos de campanha não podem celebrar-se por prazos superiores a seis anos, presumem-se de um ano caso não tenha sido estabelecido prazo, e caducam, salvo acordo entre as partes, no termo do prazo.
- f) Estabelecer que o valor da renda é fixado por acordo entre o senhorio e o arrendatário, devendo a respectiva actualização ser realizada com base no coeficiente de actualização anual das rendas do Instituto Nacional de Estatística no caso de tal dispositivo não constar do contrato;
- g) Clarificar o regime de constituição e cessação do arrendatário em mora;
- h) Determinar que o arrendamento rural pode cessar por acordo entre as partes, por resolução, caducidade ou denúncia do contrato;
- i) Desenvolver a regulamentação no que se refere à conservação, recuperação e beneficiação dos prédios rústicos objecto de contrato de arrendamento de forma a ser clara a responsabilização das partes e com vista a garantir a efectivação das intervenções de conservação e recuperação, assim como as obras necessárias e úteis à rentabilização e à utilização sustentável dos prédios;
- j) Tornar obrigatória a conversão dos contratos de parceria e dos contratos mistos de arrendamento e parceria em contratos de arrendamento rural, excluindo deste dispositivo as parcerias pecuárias e a exploração florestal;
- l) Salvaguardar a defesa dos arrendatários mais idosos, com situações de arrendamento mais antigas, com rendimentos exclusiva ou principalmente obtidos a partir dos prédios arrendados e sem contratos escritos, garantindo



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

a possibilidade de oposição do arrendatário relativamente às situações de denúncia do contrato pelo senhorio, em particular quando o arrendatário tenha mais de 55 anos e resida ou utilize o prédio há mais de 30 anos e o rendimento obtido do prédio constitua a fonte principal ou exclusiva de rendimento para o seu agregado familiar.

Vigora actualmente na Região Autónoma dos Açores o Decreto Legislativo Regional n.º 29/2008/A, de 24 de Julho, que define o regime jurídico do arrendamento rural na Região Autónoma dos Açores.

Enquanto o anteprojecto de Decreto-Lei agora em análise se aplicará a arrendamentos agrícolas, florestais e de campanha, o Decreto Legislativo Regional n.º 29/2008/A, de 24 de Julho, dispõe no n.º 3 do seu artigo 3.º que *“O presente diploma não se aplica a arrendamentos para fins florestais, os quais são objecto de legislação específica.”*

No entanto, não existe ainda na Região legislação aplicável aos arrendamentos florestais.

A alínea i) do artigo 67.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, dispõe que compete à Assembleia Legislativa legislar sobre os regimes especiais de arrendamento rural e urbano.

O artigo 40.º do presente Projecto de Decreto-Lei, sob a epígrafe “Aplicação às Regiões Autónomas”, estipula que *“O presente decreto-lei aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, com as necessárias adaptações a introduzir por decreto legislativo regional, mantendo-se em vigor, até à data de publicação deste, a legislação actual.”*, pelo que por força deste artigo mantém-se em vigor a legislação actual (ou seja o Decreto Legislativo Regional n.º 29/2008/A, de 24 de Julho) até a publicação de novo diploma.

Assim, a Subcomissão entendeu por maioria, com os votos a favor do PS, CDS/PP e BE e com a abstenção do PSD, nada ter a opor.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

O Relator

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francisco V. César".

Francisco V. César

O presente relatório foi aprovado, por unanimidade.

O Presidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read "José de Sousa Rego".

José de Sousa Rego