



83/05/13

Parecer da Comissão Permanente de Organização e Legislação sobre o "Projecto de Decreto-Legislativo-Regional - Regime do Arrendamento não rural e de cessão de exploração de estabelecimentos".

A Comissão reunida em 11 de Maio de 1983, numa das salas da Assembleia Regional dos Açores, na Horta, para apreciação do Projecto de Decreto-Legislativo-Regional em epígrafe, emite, por maioria, o seguinte parecer:

I

O Projecto encontra o seu enquadramento jurídico na alínea a) do artigo 229º da Constituição, alínea c) do artigo 26º e alínea z) do artigo 27º, ambos do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores.

II

Na generalidade a Comissão concorda, por maioria, com o Projecto em análise porque o mesmo pretende introduzir no regime dos arrendamentos não rurais, alterações que se lhe afiguram razoáveis e mesmo adequadas à melhoria de certos aspectos da legislação em vigor sobre a matéria.

Assim, e analisando na Especialidade, verifica-se:

- a) - O artigo 1º do Projecto ao introduzir o nº 2, no artigo 3º do Decreto-Regional nº 24/82/A, de 3 de Setembro, estabelece o princípio de não aplicação imediata da nova renda resultante de uma avaliação especial respeitante a benfeitoras necessárias de carácter extraordinário quando essa nova renda exceda o dobro da renda praticada à data do pedido. É uma medida que se afigura acertada por vir trazer um mais justo equilíbrio entre os interesses do senhorio e os do inquilino..

Este artigo mereceu a concordância unânime de todos os membros da Comissão.

.../...



.../...

- b) - No que se refere ao artigo 2º do Projecto, que altera a redacção do artigo 8º, do Decreto-Regional acima citado, o aspecto fundamental é o que traduz na adopção na Região do sistema de avaliação fiscal para actualização de renda bienal, nos contratos de arrendamento para comércio, indústria e exercício de profissões liberais, trata-se de alargar àquele tipo de arrendamento o sistema já estabelecido na legislação regional para o arrendamento destinado a habitação. Esta solução traduz-se também em fazer vigorar para o arrendamento urbano não habitacional possibilidade das avaliações extraordinárias por benfeitorias necessárias de carácter extraordinário com o regime agora introduzido no que respeita à nova renda. (Artigo 1º do Projecto).

Relativamente à possibilidade daquelas avaliações extraordinárias neste tipo de arrendamentos afigura-se à Comissão ser bastante clara a justeza da solução adoptada.

Já no que toca a derrogação do princípio da revisão anual de renda segundo coeficiente fixado pelo Governo da República, estabelecido no Decreto-Lei nº 330/81, de 4 de Dezembro, substituído pelo princípio da revisão biend segundo comissão de avaliação, algumas questões se podem levantar.

A Comissão porém concordou, por maioria com este artigo do Projecto pelas razões seguintes:

- ser mais justo a actualização decidida por uma comissão que conhece a situação em concreto, do que por um mero coeficiente geral;
- ser o sistema de avaliação por Comissão, também mais adequado à resolução dos problemas, quer de excesso quer de deficiências de construções urbanas em cada zona porquanto tem em conta as circunstâncias reais do mercado na zona, o que, obviamente não sucede com um coeficiente único de âmbito nacional.

Este artigo teve a abstenção do representante do Partido Socialista.

- c) - No que se refere aos artigos 3º e 4º do Projecto a Comissão concordou, com os mesmos por unanimidade, substituindo no artigo 4º a palavra "negócios" por "contratos", por julgar ser esta a melhor terminologia jurídica.

.../...



.../...

-3-

Horta, 13 de Maio de 1983

O Presidente,
Ass: Carlos Mendonça

O Relator,
Ass: Melo Alves