



COMISSÃO DE ORGANIZAÇÃO E LEGISLAÇÃO

RELATÓRIO E PARECER SOBRE A PROPOSTA  
DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL -  
"ACTUALIZAÇÃO DE RENDAS DE PRÉDIOS  
URBANOS DESTINADOS A FINS NÃO HABI-  
TACIONAIS"

HORTA: 10 de Janeiro de 1986



A Comissão de Organização e Legislação reunida na sede da Assembleia Regional dos Açores nos dias 8, 9 e 10 de Janeiro de 1986, emite, por maioria o seguinte parecer sobre a Proposta de Decreto Legislativo Regional "Actualização das Rendas de Prédios Urbanos destinados a fins não Habitacionais"

I

ENQUADRAMENTO JURÍDICO

1 - A iniciativa legislativa em epígrafe foi apresentada a esta Assembleia pelo Governo Regional, no âmbito da competência que é atribuída ao Governo pelo disposto na alínea i) do artigo 44º do Estatuto Político-Administrativo da Região e a Assembleia Regional é competente para legislar sobre a matéria, face ao que dispõe a alínea z) do artigo 27º do referido Estatuto - interpretação extensiva deste preceito.

2 - Conjugados os preceitos legais citados, entende a Comissão que a iniciativa legislativa em causa se enquadra na alínea a) do artigo 229º da Constituição da República Portuguesa.



II

APRECIACÃO NA GENERALIDADE

1 - De facto, não é a primeira vez que a Assembleia Regional vai legislar sobre matéria que versa a fixação de princípios que estabelecerão as regras orientadoras com vista ao problema das rendas de prédios urbanos, quer se destinem a fins habitacionais quer ao exercício de profissão liberal.

Tal já aconteceu, nomeadamente, com os Decretos Legislativos Regionais nºs 24/82/A e 26/83/A, respectivamente de 3 de Setembro e 19 de Agosto.

De salientar, contudo, que a Proposta em causa visa tão só estabelecer regras de actualização das rendas de prédios urbanos "destinados a fins não habitacionais".

2 - No preâmbulo da Proposta considera o Governo Regional que a legislação vigente sobre esta matéria não surtiu os efeitos que da mesma se esperava, razão pela qual apresenta agora novos critérios.

Em face do enunciado no referido preâmbulo, e porque o mesmo era pouco esclarecedor e sobretudo porque a matéria em causa é de grande melindre entendeu a Comissão, em tempo, com



vista a ficar habilitada a dar um parecer em obediência no disposto no Regimento da Assembleia fazer várias consultas, nomeadamente à Secretaria Regional das Finanças e por intermédio desta a todas as Repartições de Finanças da Região.

Das respostas obtidas a Comissão tomou conhecimento, na sua generalidade, de que foi a exequibilidade da legislação vigente sobre esta matéria e então sim, considerou-se habilitada a emitir o presente parecer

De salientar ainda que a Comissão tomou conhecimento de algumas posições assumidas por comerciantes, nomeadamente da Ilha de S. Miguel, sobre esta matéria, nos órgãos de comunicação social.

3 - 1. A Proposta em análise visa, em primeira instância estabelecer regras que permitam uma actualização periódica das rendas de prédios urbanos destinados a fins não habitacionais, actualização que terá por base a percentagem que for fixada anualmente por Portaria conjunta dos Secretários Regionais das Finanças, Comércio e Indústria e Equipamento Social, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 2º da mesma.

3 - 2. Consagra também a possibilidade da actualização das referidas rendas através de avaliação fiscal extraordinária, contudo, com a faculdade criada através da actualização anual,



fruto da aplicação do coeficiente da actualização, procura criar um mecanismo mais objectivo e evitar os vários inconvenientes decorrentes do recurso à avaliação fiscal extraordinária.

4 - Finalmente entende a Comissão registar que a filosofia subjacente a esta Proposta assenta no Decreto-Lei nº 436/ /83, de 19 de Dezembro, o qual legislou a nível Nacional sobre a mesma matéria.

5 - Nestes termos, posta a Proposta à votação, foi a mesma aprovada com 4 votos a favor do PSD; 2 do PS e 1 abstenção do PCP.

### III

#### APRECIAÇÃO NA ESPECIALIDADE

Na especialidade a Comissão sugere o seguinte:

#### ARTIGO 2º

(Base da actualização)

1 - As actualizações ..... até 31 de Outubro ...



... imediato.

2 - .....

\*\*\*\*\*

A Comissão verifica que houve lapso, por parte do autor da Proposta, porquanto o mês de Novembro termina a 30 e não a 31 e então sugere que o prazo para a publicação da Portaria conjunta referida neste número, seja de 31 de Outubro, à semelhança do previsto no diploma Nacional.

ARTIGO 4º

(Âmbito do presente diploma)

O presente diploma ..... decorridos 3 anos .....  
aqueles factos.

\*\*\*\*\*

Foi apresentada uma proposta de alteração, pelos representantes do PSD, no sentido de alargar o prazo para requerer a avaliação fiscal extraordinária, de 2 para 3 anos, por forma a que os senhorios não tenham a faculdade de recorrer sistematicamente a tais avaliações.

Esta proposta foi aprovada com 3 votos do PSD e 3 abstenções, sendo 2 do PS e 1 do PCP.



ARTIGO 5º

(Avaliação fiscal extraordinária)

- 1 - .....
- 2 - .....
- 3 - A nova renda não poderá ser superior à que resultaria da aplicação de um factor de actualização igual à soma singular das taxas de variação do índice anual de preços no consumidor, sem habitação, estabelecido pelo SRE - A, verificadas em cada um dos anos que medeiam entre qualquer dos factos verificados no artigo 4º e a data em que esta avaliação tem lugar.

\*\*\*\*\*

Esta proposta de aditamento tem em vista estabelecer um limite para a nova renda que vier a ser fixada em face de uma avaliação fiscal extraordinária.

Foi a mesma aprovada por unanimidade.

ARTIGO 6º

(Comissões de avaliação)

- 1 - As comissões de avaliação fiscal extraordinária serão constituídas em cada concelho:

Pelo Conservador do Registo Predial ..... registo civil ..... funções. Na falta ..... presidirá o funcionário que legalmente substitua os referidos conservadores.



\*\*\*\*\*

A alteração proposta insere-se no facto de ser o Conservador do Registo Predial e não o do Civil aquele cujas funções melhor se coadunam com o exercício desta actividade. No caso de se verificar a ausência de ambos, entende-se que igualmente o funcionário que os substitua deverá exercer aquelas funções.

#### ARTIGO 10º

##### (Disposições finais)

O disposto no artigo 8º do Decreto Regional nº 24/82/ /A, de 3 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo artigo 2º do Decreto Legislativo Regional nº 26/83/A, de 19 de Agosto não se aplica aos contratos de arrendamento previstos nestes diplomas.

\*\*\*\*\*

A Comissão sugere esta redacção para o artigo 10º por julgar ser a mais correcta, uma vez que toda a matéria respeitante aos contratos de arrendamento urbano para fins não habitacionais fica consagrada neste diploma e por outro lado, se se revogasse aquele dispositivo normativo criava-se um vazio legal, nesta matéria, quanto aos contratos de arrendamento para fins não habitacionais.

Finalmente, a Comissão entende que deve eliminar-se o



artigo 11º e, conseqüentemente aplicar-se a "vacatio legis".

Horta, 10 de Janeiro de 1986.

Servindo de Relator,

Ass: \_\_\_\_\_

Filomena Paixão

Junta-se Declaração de Voto do PCP

Aprovado por unanimidade, na reunião da Comissão de  
13 de Janeiro de 1986.

O Presidente,

Carlos Mendonça



DECLARAÇÃO DE VOTO

Os problemas do arrendamento para fins não habitacionais levanta questões de grande incidência económica, porquanto se ligam a uma importante parte da actividade económica regional.

Entende o signatário que legislação deste tipo, deve, por um lado, tender a corrigir situações injustas que afectam alguns senhorios, mas não deve por outro lado, introduzir qualquer factor de desequilíbrio no desenvolvimento da actividade comercial e industrial, especialmente a de pequena dimensão.

A abstenção na generalidade e as diversas abstenções em vários artigos, na discussão na especialidade, deve entender-se como uma reserva de posição para o Plenário.

Entende dever esclarecer ainda o signatário que orientará a sua intervenção no Plenário, após esclarecimento de alguns pontos, no sentido da defesa de um equilíbrio entre os diversos interesses em causa, por forma a que o arrendamento não sirva como elemento de alteração da estrutura económica regional.

Assembleia Regional dos Açores, 13 de Janeiro de 1986.

O Deputado Regional,

Ass: \_\_\_\_\_

José Decq Mota