



Regime do arrendamento não rural, e da
cessão de exploração de estabelecimentos.

O nº 2 do art. 8 do decreto regional 24/82-A, de 3 de Setembro, excluiu da disciplina legislativa regional para os arrendamentos não rurais os arrendamentos para comércio, indústria e exercício de profissão liberal.

A flutuação legislativa que, sobre esta matéria, se vem a verificar desde a entrada em vigor do decreto lei 330/81, de 4 de Dezembro, não aconselha, porém, a manutenção de tal regime nesta Região Autónoma.

Acresce que o coeficiente anual de actualização pode levar, a médio prazo, a situações de injustiça, se o seu valor se mantiver, como vem sucedendo, muito abaixo da taxa de inflação. Ademais, a legislação nacional continua a desconhecer a avaliação especial em consequência de benfeitorias extraordinárias, o que por si só pode viciar irremediavelmente a base para a incidência daquele coeficiente.

Do regime geral, porém, interessa reter o princípio da actualização gradual, nos casos em que esta exceder determinada dimensão.

Desta maneira, aproxima-se o regime de todos os arrendamentos não rurais, unificando-se a regra da revisão bienal de rendas, por avaliação.

Por outro lado, tem vindo a notar-se, nesta Região, uma inaceitável diferença de regime probatório entre os arrendamentos para comércio, indústria e exercício de profissão liberal, e as cessões de exploração de estabelecimentos.

O decreto lei 67/75, de 19 de Fevereiro, aditou um número 3 ao artigo 1029 do Código Civil, de maneira a facilitar a prova, pelo inquilino, dos contratos de arrendamento para comércio, indústria e exercício de profissão liberal. Nada dispôs, contudo, quanto às cessões de exploração de estabelecimentos comerciais e industriais, que até 1967 não tinham a natureza de contrato formal, que apenas lhes foi dada pelo artigo 89, k) (decreto lei 47 619, de 31 de Março de 1967). *do Código de Notariado*

Não há qualquer razão para que a disciplina destas cessões seja mais rigorosa, para os cessionários da exploração, do que a estabelecida para os arrendatários comerciais ou industriais.

Assim, os deputados signatários apresentam, nos termos do artigo 20 nº 1, a), do Estatuto, o seguinte

Projecto de Decreto Legislativo Regional

ARTIGO 1º - O artigo 3 do decreto regional 24/82-A, de 3 de Setembro, passa a ter a seguinte redacção:

"1º (o actual texto)



ASSEMBLEIA REGIONAL

2º - Sempre que a renda resultante da avaliação referida no número anterior exceder o dobro da renda praticada à data do pedido, a nova renda não será superior àquele limite nos doze meses subsequentes à fixação."

ARTIGO 2º - O artigo 8 do decreto regional 24/82-A, de 3 de Setembro, passa a ter a seguinte redacção :

"Em todos os demais arrendamentos não rurais aplica-se o disposto nos artigos 2 e 3 do presente diploma".

ARTIGO 3º - O disposto no presente diploma não se aplica aos processos de avaliação actualmente pendentes.

ARTIGO 4º - Na Região Autónoma dos Açores aplica-se o artigo 1029 número 3 do Código Civil aos negócios que tenham por objecto o gozo de estabelecimentos comerciais ou industriais.

ASSEMBLEIA REGIONAL DOS AÇORES

ADMITIDO NUMERE-SE E
PUBLIQUE-SE

Boixa à Comissão de Organização
e Legislação

11 / 3 / 83

Para parecer até 18 / 3 / 83

1º Presidente,

[Signature]

Os deputados regionais,

[Signature]

[Signature]

ASSEMBLEIA REGIONAL
AÇORES

BIBLIOTECA - ARQUIVO

Entrada 301 P. 105

Data 11 / 03 / 83

ASSEMBLEIA REGIONAL DOS AÇORES

Título: Projeto de Decreto Legislativo Regional

Ass.: Regime de arrendamento rural e de exploração de estabelecimentos.

Entrada n.º 2/83 de 11 / 03 / 83

Arquivo n.º 105

O Responsável

[Signature]

LEGISLAÇÃO