



REPÚBLICA
PORTUGUESA

GABINETE DO MINISTRO
DA DEFESA NACIONAL

Exmº. Senhor
Tenente-Coronel António Mota
Presidente da Direção da Associação de Oficiais das Forças Armadas

S/REF:

S/COM:

N/REF:

Lisboa, 29 ABR. 2019

Pº. 159/03(2)

6783/92(6C)

Nº. 1248/CG

ASS: Alteração do Regime Jurídico do Arrendamento das Casas de Renda Económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas, I.P. (IASFA) – Audição

Encarrega-me Sua Excelência o Ministro da Defesa Nacional de remeter a V. Exa., nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do artigo 2.º da Lei Orgânica n.º 3/2001, de 29 de agosto, o projeto de decreto-lei que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, que aprova o regime jurídico do arrendamento das casas de renda económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas, I.P. (IASFA).

Solicita-se que quaisquer comentários que tenha por oportunos nos sejam remetidos até ao dia 15 de maio.

Permanecemos ao dispor de V. Exa. para qualquer esclarecimento que entenda necessário relativamente a este assunto.

Com os melhores cumprimentos e a elevada consideração do

O CHEFE DO GABINETE


(PAULO LOURENÇO)





Ministra/o d.....



Decreto n.º

DL 107/2019

2019.02.27

O Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, que aprovou o regime jurídico do arrendamento das casas de renda económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas, I.P. (IASFA), procurou adaptar os princípios do regime geral de renda apoiada às situações específicas das casas de renda económica do IASFA, com vista à modernização do sistema.

Passados mais de vinte anos da aprovação daquele diploma, reconhece-se hoje que o mesmo carece de ser atualizado, ajustado e adaptado à situação atual.

Desta forma, através do presente decreto-lei, procede-se a uma convergência com o regime do arrendamento apoiado para habitação, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, que atenda às especificidade do IASFA, assegurando aos beneficiários com maior vulnerabilidade económica a oportunidade de acederem a uma habitação que lhes permita viver com a dignidade inerente à condição de militar. Pretende-se, com o presente regime, reforçar os princípios da solidariedade social, igualdade e equidade intergeracional, designadamente através da harmonização contínua dos valores das rendas aos rendimentos e à composição do respetivo agregado familiar, permitindo, assim, acautelar as necessidades das gerações futuras.

Dado que o IASFA dispõe de frações devolutas e a necessitar de obras, prevê-se a possibilidade de existirem concursos por inscrição que têm como objeto a atribuição de casas de renda económica que se encontrem devolutas e carecidas de obras necessárias a uma utilização condigna, a serem realizadas pelo beneficiário a suas expensas, no valor máximo de 5 000,00 €, sendo este valor descontado nas rendas vincendas.

Foram ouvidas as associações de militares, nos termos do disposto na alínea b) do artigo 2.º da Lei Orgânica n.º 3/2001, de 29 de agosto.



Ministra/o d.....

Decreto n.º

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, que aprova o regime jurídico do arrendamento das casas de renda económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas, I.P. (IASFA).

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro

Os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 3.º

[...]

- 1 - A atribuição das casas referidas no artigo 1.º aos beneficiários do IASFA faz-se mediante concurso por inscrição a promover pelo IASFA nos termos previstos no artigo 10.º e nos n.ºs 3 e 4 do artigo 12.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, o qual tem por fim a seleção e a classificação dos concorrentes a arrendatário dos fogos que se encontrem devolutos à data da abertura do concurso ou que o venham a ficar durante o seu prazo de validade.
- 2 - Os concursos são realizados tendo por base critérios de adequação da tipologia do fogo às necessidades do agregado familiar do concorrente, por forma a evitar situações de subocupação ou sobreocupação, nos termos do



Ministra/o d.....



Decreto n.º

n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 4.º

[...]

- 1 - Os concursos por inscrição são normais ou extraordinários.
- 2 - Aos concursos normais só podem concorrer os beneficiários titulares definidos no n.º 1 do artigo 1.º do Regulamento dos Beneficiários do Instituto de Ação Social das Forças Armadas, I.P., aprovado pela Portaria n.º 1238/2010, de 14 de dezembro.
- 3 - Aos concursos extraordinários podem concorrer os beneficiários titulares definidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 1.º do Regulamento referido no número anterior e os cônjuges sobreviventes de beneficiários titulares que tenham a qualidade de beneficiários familiares.
- 4 - [...].
- 5 - A título excecional, pode proceder-se à atribuição de habitações de renda económica nas situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária previstas no n.º 1 do artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, 19 de dezembro, na sua redação atual, em termos a definir em regulamento próprio aprovado pelo conselho diretivo do LASFA, homologado pelo membro do governo responsável pela área da defesa nacional.

Artigo 5.º

[...]

As disposições reguladoras do funcionamento dos concursos a que se refere o artigo 3.º, respetivos programas, formas de classificação, distribuição das casas, dos critérios de hierarquização e de ponderação são fixadas em regulamento



Ministra/o d.....



Decreto n.º

próprio, a aprovar por portaria do membro do Governo responsável pela área da defesa nacional, sob proposta do IASFA.

Artigo 11.º

[...]

1 - [...].

2 - Uma vez autorizada a troca de habitações pelo Conselho Diretivo do IASFA, são celebrados novos contratos de arrendamento, com a correspondente correção das rendas.

Artigo 12.º

[...]

1 - Ocorrendo subocupação do fogo arrendado, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e não tendo o arrendatário concorrido a um fogo compatível com a dimensão do seu agregado familiar, pode ser-lhe determinada a mudança para outro de tipologia mais adequada, o qual deve situar-se na mesma localidade, exceto se o arrendatário manifestar concordância com outra localização, havendo lugar à alteração da renda contratual, que é calculada de acordo com o previsto no artigo 14.º do presente diploma.

2 - A mudança de fogo nos casos previstos no número anterior é determinada pelo Conselho Diretivo do IASFA e efetuada a expensas deste Instituto.

3 - Pode ser autorizada a mudança de fogo a requerimento do arrendatário nos casos de:

a) Doença do arrendatário ou de familiar que com ele resida, que condicione permanentemente, de forma comprovada, a sua mobilidade ou capacidade de locomoção, desde que de tal mudança não advinha



Ministra/o d.....



Decreto n.º

prejuízo, quer para o IASFA quer para eventuais concorrentes em concursos abertos;

b) Sobreocupação do fogo, considerando a adequação de tipologia nos termos do n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, desde que de tal mudança não advenha prejuízo, quer para o IASFA quer para eventuais concorrentes em concursos abertos.

4- As mudanças referidas no número anterior são efetuadas a expensas do arrendatário, cabendo-lhe igualmente suportar o pagamento de quaisquer obras que se mostrem necessárias, desde que aprovadas previamente pelo Conselho Diretivo do IASFA.

Artigo 13.º

[...]

1 - [...].

2- A transferência definitiva só pode ser autorizada se for respeitada a relação entre a dimensão do agregado familiar e a tipologia do fogo, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 14.º

[...]

1- O valor da renda é determinado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2- *[Revogado]*.

Artigo 15.º

Atualização e revisão da renda



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- 1- A atualização e revisão do valor da renda rege-se pelo disposto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.»
- 2- [Revogado].
- 3- [Revogado].

Artigo 3.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro

É aditado ao Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, o artigo 4.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 4.º-A

Concursos para casas devolutas carecidas de obras

- 1 - O Conselho Diretivo do IASFA pode determinar a abertura de concursos por inscrição, normais, que tenham exclusivamente por objeto a atribuição de casas de renda económica que se encontrem devolutas e carecidas de obras necessárias a uma utilização condigna, a serem realizadas pelo beneficiário e a suas expensas, desde que o valor dessas obras, estimado pela unidade orgânica com atribuições no âmbito da gestão do património, não ultrapasse o valor de 5.000 euros, excluindo o IVA.
- 2 - Os concursos previstos no número anterior definem expressamente quais as obras necessárias a tornar condigna a utilização da casa e respetivos valores.
- 3 - Após a celebração do contrato de arrendamento, a ocupação da casa pelo arrendatário somente pode ocorrer depois de concluídas as obras, as quais devem ser realizadas num prazo máximo de 120 dias, podendo ser excecionalmente autorizada pelo conselho diretivo uma prorrogação do prazo de 90 dias.
- 4 - Uma vez comunicada pelo arrendatário ao IASFA a conclusão das obras referidas no número anterior, as mesmas são obrigatoriamente fiscalizadas



Ministra/o d.....



Decreto n.º

pela unidade orgânica do IASFA com competências no âmbito da gestão do património, no prazo de 15 dias úteis, contados da referida comunicação.

- 5 - A comunicação da conclusão das obras é acompanhada de cópia do comprovativo do pagamento das mesmas.
- 6 - A não conclusão das obras no prazo referido no n.º 3, ou a omissão de comunicação das obras e de remessa do comprovativo de pagamento referido no número anterior, determinam a caducidade imediata do contrato de arrendamento, não conferindo ao arrendatário direito a qualquer indemnização.
- 7 - A amortização do valor das obras é efetuada, no prazo de 60 meses contados da data da celebração do contrato de arrendamento, mediante isenção do pagamento das rendas vincendas até que seja atingida a totalidade do valor das obras.
- 8 - O valor das obras previsto no n.º 1 não pode, em caso algum, exceder o somatório das rendas correspondentes a 60 meses.»

Artigo 4.º

Alteração da designação da Secção III

A Secção III passa a designar-se “Fixação, atualização e revisão das rendas.”

Artigo 5.º

Regime transitório

- 1 - As alterações introduzidas pelo presente decreto-lei ao Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, aplicam-se aos contratos de arrendamento em vigor à data da sua entrada em vigor.
- 2 - Quando o valor da renda devida, por força do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, com a redação dada pelo presente decreto-lei, representar



Ministra/o d.....

Decreto n.º

um aumento superior ao dobro da renda anterior, o montante da renda é faseado nos primeiros três anos do contrato, nas seguintes condições:

- a) No primeiro ano, o montante da renda corresponde ao da renda anterior acrescido de um terço do valor do aumento verificado;
 - b) No segundo e terceiro anos, ao montante da renda praticado em cada um dos anos anteriores é acrescido mais um terço do aumento.
- 3 - Durante o faseamento previsto no número anterior não é aplicável o regime de atualização anual da renda previsto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, com a redação dada pelo presente decreto-lei, mantendo-se o direito que assiste ao arrendatário, nos termos do n.º 1 do artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, de solicitar a revisão do valor da renda quando haja diminuição dos rendimentos ou alteração da composição do agregado familiar.
- 4 - Para efeitos de cumprimento do disposto nos números anteriores, no prazo de seis meses a contar da entrada em vigor do presente decreto-lei são celebrados os novos contratos, uma vez reunidos os elementos documentais necessários à sua celebração.
- 5 - Nos casos em que o arrendatário tenha idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, o contrato só fica submetido às alterações introduzidas pelo presente decreto-lei mediante acordo entre as partes, com exceção da atualização do valor da renda, à qual se aplica sempre o disposto nos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 380/97, na redação dada pelo presente decreto-lei, e nos n.ºs 2, 3 e 4 do presente artigo.

Artigo 6.º

Norma revogatória

São revogados os artigos 10.º e 17.º do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro.

Artigo 7.º

Republicação



Ministra/o d.....



Decreto n.º

É republicado em anexo ao presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, o Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, com a redação atual.

Artigo 8.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no primeiro dia do segundo mês seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro das Finanças

O Ministro da Defesa Nacional



Ministra/o d.....



Decreto n.º

ANEXO

(a que se refere o artigo 7.º)

Republicação do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O presente diploma aplica-se ao arrendamento das casas de renda económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas (IASFA).

Artigo 2.º

Legislação subsidiária

Nos casos omissos são aplicáveis as normas do regime geral da locação civil, bem como as do arrendamento urbano.

CAPÍTULO II

Processo de atribuição

Artigo 3.º

Obrigatoriedade e âmbito dos concursos

1 - A atribuição das casas referidas no artigo 1.º aos beneficiários do IASFA faz-se mediante concurso por inscrição a promover pelo IASFA nos termos previstos nos artigos 10.º e nos n.ºs 3 e 4 do artigo 12.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, o qual tem por fim a seleção e a classificação dos concorrentes a arrendatário dos fogos que se encontrem devolutos à data da abertura do concurso ou que o venham a ficar durante o seu prazo de validade.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- 2 - Os concursos são realizados tendo por base critérios de adequação da tipologia do fogo às necessidades do agregado familiar do concorrente, por forma a evitar situações de subocupação ou sobreocupação, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 4.º

Modalidades dos concursos

- 1 - Os concursos por inscrição são normais ou extraordinários.
- 2 - Aos concursos normais só podem concorrer os beneficiários titulares definidos no n.º 1 do artigo 1.º do Regulamento dos Beneficiários do Instituto de Ação Social das Forças Armadas, I.P., aprovado pela Portaria n.º 1238/2010, de 14 de dezembro.
- 3 - Aos concursos extraordinários podem concorrer os beneficiários titulares definidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 1.º do Regulamento referido no número anterior e os cônjuges sobreviventes de beneficiários titulares que tenham a qualidade de beneficiários familiares.
- 4 - Os concursos extraordinários são obrigatoriamente realizados quando:
- a) O número de inscrições obtido nos concursos normais seja inferior ao número de casas postas a concurso;
 - b) Se presuma ser insuficiente o número de concorrentes aos concursos normais, caso em que poderão ser abertos em simultâneo com estes últimos, embora só produzam efeitos no caso de se verificar a insuficiência prevista.
- 5 - A título excecional, pode proceder-se à atribuição de habitações de renda económica nas situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária previstas no n.º 1 do artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, em termos a definir em regulamento próprio aprovado pelo conselho diretivo do IASFA, homologado pelo membro do governo responsável pela área da defesa nacional.

Artigo 4.º-A

Concursos para casas devolutas carecidas de obras



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- 1 - O Conselho Diretivo do IASFA pode determinar a abertura de concursos por inscrição, normais, que tenham exclusivamente por objeto a atribuição de casas de renda económica que se encontrem devolutas e carecidas de obras necessárias a uma utilização condigna, a serem realizadas pelo beneficiário e a suas expensas, desde que o valor dessas obras, estimado pela unidade orgânica com atribuições no âmbito da gestão do património, não ultrapasse o valor de 5.000 euros, excluindo o IVA.
- 2 - Os concursos previstos no número anterior definem expressamente quais as obras necessárias a tornar condigna a utilização da casa e respetivos valores.
- 3 - Após a celebração do contrato de arrendamento, a ocupação da casa pelo arrendatário somente pode ocorrer depois de concluídas as obras, as quais devem ser realizadas num prazo máximo de 120 dias, podendo ser excecionalmente autorizada pelo conselho diretivo uma prorrogação do prazo de 90 dias.
- 4 - Uma vez comunicada pelo arrendatário ao IASFA a conclusão das obras referidas no número anterior, as mesmas são obrigatoriamente fiscalizadas pela unidade orgânica do IASFA com competências no âmbito da gestão do património, no prazo de 15 dias úteis, contados da referida comunicação.
- 5 - A comunicação da conclusão das obras é acompanhada de cópia do comprovativo do pagamento das mesmas.
- 6 - A não conclusão das obras no prazo referido no n.º 3, ou a omissão de comunicação das obras e de remessa do comprovativo de pagamento referido no número anterior, determinam a caducidade imediata do contrato de arrendamento, não conferindo ao arrendatário direito a qualquer indemnização.
- 7 - A amortização do valor das obras é efetuada, no prazo de 60 meses contados da data da celebração do contrato de arrendamento, mediante isenção do pagamento das rendas vincendas até que seja atingida a totalidade do valor das obras.
- 8 - O valor das obras previsto no n.º 1 não pode, em caso algum, exceder o somatório das rendas correspondentes a 60 meses.



Ministra/o d.....

Decreto n.º

Artigo 5.º

Regulamentação

As disposições reguladoras do funcionamento dos concursos a que se refere o artigo 3.º, respetivos programas, formas de classificação, distribuição das casas, dos critérios de hierarquização e de ponderação são fixadas em regulamento próprio, a aprovar por portaria do membro do Governo responsável pela área da defesa nacional, sob proposta do IASFA.

CAPÍTULO III

Arrendamento

SECÇÃO I

Contrato de arrendamento e sua resolução

Artigo 6.º

Forma do contrato de arrendamento

O arrendamento é objeto de contrato reduzido a escrito.

Artigo 7.º

Fundamentos específicos de despejo

1 – Além dos indicados nas normas do Regime do Arrendamento Urbano, constituem fundamentos específicos da resolução do contrato de arrendamento e consequente despejo a ocorrência de qualquer das seguintes circunstâncias:

- a) Perder o arrendatário a qualidade de beneficiário do IASFA;
- b) Ter o cônjuge sobrevivente, para quem se transmitiu o direito ao arrendamento por morte do primitivo arrendatário, celebrado novo casamento, salvo se houver casado com pessoa que tenha a qualidade de beneficiário titular;



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- c) Ter o ex-cônjuge divorciado do arrendatário, para quem se transmitiu o direito ao arrendamento por decisão judicial, celebrado novo casamento, salvo se houver casado com pessoa que tenha a qualidade de beneficiário titular;
- d) Ter o beneficiário da transmissão prevista no n.º 3 do artigo 8.º deste diploma celebrado casamento, salvo se houver casado com pessoa que tenha a qualidade de beneficiário titular;
- e) Verificar-se, em qualquer altura, ter o arrendatário prestado, dolosamente, declarações falsas, incorretas ou inexatas aquando da sua candidatura e por força das quais tenha resultado uma errada classificação, bem assim como não ter prestado atempadamente quaisquer declarações necessárias, quando essa omissão possa ter-lhe trazido qualquer benefício indevido;
- f) Passar o arrendatário a dispor, num raio de 30 km da localidade onde preste serviço ou da localidade onde se situe o fogo arrendado, de casa própria adequada às necessidades do agregado familiar ou de qualquer casa de renda económica atribuída por organismo oficial, exceto se esta atribuição resultar de determinação legal inerente à função exercida;
- g) Deixar o fogo arrendado de ser utilizado pelo arrendatário como residência permanente, salvo casos de força maior ou doença ou se a ausência se verificar por razões de serviço ou em cumprimento de missões oficiais;
- h) Não regressar o arrendatário ao fogo arrendado quando tiver sido realojado temporariamente noutra localidade por motivo de incêndio, derrocada, demolição ou obras demoradas de remodelação, após terminadas as reparações, no prazo que lhe haja sido determinado pelo IASFA e comunicado por carta registada com aviso de receção, salvo se estiver em curso o processo previsto no artigo 13.º deste diploma;
- i) Dar hospedagem a qualquer pessoa estranha ao agregado familiar;
- j) Não serem cumpridas pelo arrendatário ou por quaisquer pessoas com ele residentes as determinações do IASFA fundamentadas nas cláusulas contratuais e na regulamentação



Ministra/o d.....



Decreto n.º

aplicável, com vista à normal conservação do fogo arrendado e serventias do imóvel e à disciplina de utilização dos serviços e das partes comuns.

2 - Os arrendatários ficam obrigados a comunicar ao IASFA a ocorrência de qualquer dos factos referidos nas alíneas a), b), c), d), f) e g) do n.º 1 deste artigo, por meio de carta registada com aviso de receção, no prazo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

3 - O incumprimento do disposto no número anterior constitui os arrendatários devedores de uma obrigação de indemnização de montante equivalente ao triplo do valor das rendas que se hajam vencido entre a data da ocorrência que fundamenta a resolução do contrato de arrendamento e a da devolução do arrendado.

4 - O reconhecimento da existência dos fundamentos específicos de resolução previstos no n.º 1 deste artigo é da competência dos tribunais comuns.

5 - Os arrendatários que prestem declarações falsas, incompletas ou inexatas ou que não façam qualquer das comunicações a que ficam obrigados por força da relação contratual incorrem em responsabilidade civil por todos os prejuízos que dessa conduta advierem ao IASFA, independentemente das sanções disciplinares ou criminais aplicáveis.

SECÇÃO II

Caducidade do arrendamento, utilização e mudança de habitação

Artigo 8.º

Caducidade, transmissão por morte

1 - O arrendamento caduca por morte do arrendatário.

2 - O arrendamento não caduca, porém, caso sobreviva ao arrendatário cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto, o que determina a transmissão para este da posição contratual.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

- 3 - O arrendamento transmite-se ainda por morte do arrendatário titular, quando este não seja casado ou esteja separado judicialmente de pessoas e bens, à pessoa que com ele viva há mais de cinco anos em condições análogas às dos cônjuges.

Artigo 9.º

Transmissão por divórcio

A transmissão do direito ao arrendamento para o ex-cônjuge do primitivo arrendatário por motivo de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens deve ser notificada oficiosamente ao IASFA, ficando o novo arrendatário obrigado ao pagamento, caso não seja beneficiário familiar, de um montante equivalente à quota atualizada do beneficiário ex-cônjuge, a acrescer à respetiva renda.

Artigo 10.º

Utilização transitória do fogo

[Revogado]

Artigo 11.º

Troca de habitações entre arrendatários

- 1 - A troca de habitações só é permitida quando dela resultem soluções habitacionais mais adequadas à natureza dos agregados familiares dos respetivos arrendatários.
- 2 - Uma vez autorizada a troca de habitações pelo Conselho Diretivo do IASFA, são celebrados novos contratos de arrendamento, com a correspondente correção das rendas.

Artigo 12.º

Mudança de fogo arrendado

- 1 - Ocorrendo subocupação do fogo arrendado, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, e não tendo o arrendatário concorrido a um fogo compatível com a dimensão do seu agregado



Ministra/o d.....



Decreto n.º

familiar, pode ser-lhe determinada a mudança para outro de tipologia mais adequada, o qual deve situar-se na mesma localidade, exceto se o arrendatário manifestar concordância com outra localização, havendo lugar à alteração da renda contratual, que é calculada de acordo com o previsto no artigo 14.º do presente diploma.

- 2 - A mudança de fogo nos casos previstos no número anterior é determinada pelo Conselho Diretivo do IASFA e efetuada a expensas deste Instituto.
- 3 - Pode ser autorizada a mudança de fogo a requerimento do arrendatário nos casos de:
 - a) Doença do arrendatário ou de familiar que com ele resida, que condicione permanentemente, de forma comprovada, a sua mobilidade ou capacidade de locomoção, desde que de tal mudança não advenha prejuízo, quer para o IASFA quer para eventuais concorrentes em concursos abertos;
 - b) Sobreocupação do fogo, considerando a adequação de tipologia nos termos do n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, desde que de tal mudança não advenha prejuízo, quer para o IASFA quer para eventuais concorrentes em concursos abertos.
- 4 - As mudanças referidas no número anterior são efetuadas a expensas do arrendatário, cabendo-lhe igualmente suportar o pagamento de quaisquer obras que se mostrem necessárias, desde que aprovadas previamente pelo Conselho Diretivo do IASFA.

Artigo 13.º

Conversão de habitação temporária em definitiva

- 1 - Os arrendatários que, por motivo de incêndio, derrocada, demolição ou obras demoradas no fogo arrendado, tenham sido provisoriamente realojados noutros fogos podem



Ministra/o d.....

Decreto n.º

requerer a sua transferência definitiva para estes, que, quando autorizada, implica a celebração de novos contratos e a correspondente correção das rendas.

- 2 - A transferência definitiva só pode ser autorizada se for respeitada a relação entre a dimensão do agregado familiar e a tipologia do fogo, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

SECÇÃO III

Fixação, atualização e revisão das rendas

Artigo 14.º

Fixação da renda contratual

- 1- O valor da renda é determinado nos termos do disposto nos artigos 21.º a 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.
- 2- *[Revogado]*.

Artigo 15.º

Atualização e revisão da renda

- 1- A atualização e revisão do valor da renda rege-se pelo disposto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.
- 2- *[Revogado]*.
- 3- *[Revogado]*.

Artigo 16.º

Pagamento das rendas

O pagamento das rendas é feito mediante desconto nas remunerações, pensões e complementos de pensão ou subsídios auferidos pelos arrendatários ou, em caso de impossibilidade, pela forma designada no contrato.



Ministra/o d.....



Decreto n.º

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 17.º

Correcção extraordinária da renda

[Revogado].

Artigo 18.º

Norma revogatória

São revogadas todas as disposições que contrariem o regime estabelecido pelo presente diploma, designadamente:

- a) Decreto-Lei 44 953, de 2 de abril de 1963;
- b) Portaria 20 370, de 14 de fevereiro de 1964;
- c) Portaria n.º 104/70, de 16 de fevereiro.



Ministra/o d.....



Decreto n.º