

CLIPPER BOOK MIRANDA				
MEDIA	EXPANSÃO			
Nº PAG.	22	DATA	19 fevereiro 2016	



ARRENDAMENTO URBANO

Contratos em dólares têm que ser alterados para kwanzas, lembra advogada

Alguns senhorios continuam a querer pagamentos antecipados superiores a três meses, o que já não é permitido.

Os contratos de arrendamento celebrados em dólares terão que ser alterados para moeda nacional, devido à entrada em vigor da nova Lei do Arrendamento Urbano, alertou esta semana a advogada Patrícia Barbeiros.

Segundo a responsável, que falava numa conferência sobre a nova lei, promovida pela AICEP e pela Câmara de Comércio e Indústria Portugal-Angola, com o apoio do escritório de advogados angolano Fátima Freitas, os proprietários terão, também, de obter um certificado de habitabilidade dos seus imóveis para poderem arrendá-los.

A obrigação de 'converter' os contratos para kwanzas "não se aplica só aos contratos de arrendamento celebrados a partir da data em que o diploma entrou em vigor [21 de Janeiro deste ano], mas também aos celebrados anteriormente", sublinhou. Por isso, aos contratos antigos terá de ser feito "um aditamento, dando-lhes nova redacção".

A nova lei obriga também à obtenção, pelos senhorios, de certificados de habitabilidade, que devem ser obtidos junto do Ministério do Urbanismo e Habitação, o que se aplica "quer para edifícios novos quer antigos".

A responsável lembrou que

os arrendamentos são "uma mais-valia para os senhorios" e defendeu que "sendo as rendas praticadas em Angola muito altas" irão permitir aos proprietários a realização de obras, para que os imóveis fiquem aptos.

A nova lei define ainda os conteúdos e anexos obrigatórios nos contratos e estabelece a obrigatoriedade do pagamento das rendas devidas até a efectiva restituição do locado ao senhorio. Por outro lado, vem reduzir o montante a pagar, a título de indemnização, em caso de demora do arrendatário no pagamento das rendas, e fixa o regime de actualização de rendas.

O diploma estabelece igualmente a forma de regulação da transmissão do contrato por morte do arrendatário e proíbe a antecipação do pagamento de rendas por um período superior a três meses.

Esta última disposição, reconheceu Patrícia Barbeiros, tem criado alguns constrangimentos, menos de um mês após a entrada em vigor da nova lei, uma vez que alguns senhorios continuam a pretender pagamentos antecipados por períodos superiores aos agora permitidos.

Telma Van-Dúnem

Nova lei estabelece mecanismos de actualização das rendas em função da inflação