

# Data enia

REVISTA JURÍDICA DIGITAL

**10** DEZEMBRO 2019

A Data Venia é uma revista científico-jurídica em formato digital, tendo por objeto a publicação de doutrina, artigos, estudos, ensaios, teses, pareceres, crítica legislativa e jurisprudencial, apoiando igualmente os trabalhos de *legal research* e de *legal writing*, visando o aprofundamento do conhecimento técnico, a livre e fundamentada discussão de temas inéditos, a partilha de experiências, reflexões e/ou investigação.

As opiniões expressas são da exclusiva responsabilidade dos respetivos autores e não traduzem necessariamente a opinião dos demais autores da *Data Venia* nem da sua administração.

A citação, transcrição ou reprodução dos conteúdos desta revista estão sujeitas ao Código de Direito de Autor e Direitos Conexos.

É proibida a reprodução ou compilação de conteúdos para fins comerciais ou publicitários, sem a expressa e prévia autorização da Administração da Data Venia e dos respetivos Autores.

## Índice

- DIREITO PROCESSUAL
- 005** *O ser e o dever ser na prova testemunhal*  
Fernando Bastos, Juiz de Primeira Instância
- DIREITO FISCAL
- 049** *O regime de IVA nas empresas municipais de recolha de resíduos urbanos*  
Pedro Marinho Falcão, Advogado
- DIREITO FISCAL
- 055** *O IVA nos subsídios de limpeza urbana*  
Adriana Monteiro, Advogada
- INTERNACIONAL
- 069** *Challenges of providing care for the urban elderly in Ghana*  
Daniel Nikoi Kotei, Assistente Social
- DIREITO CIVIL
- 145** *(Con)vivência em condomínio e o barulho da vizinhança*  
Angelina Teixeira e Lidia Raquel Silva, Advogadas
- DIREITO PENAL BRASILEIRO
- 165** *Teoria do cenário da bomba relógio no combate ao terrorismo*  
Leonardo Alves de Oliveira
- DIREITO DESPORTIVO
- 171** *Natureza jurídica da FIFA como sujeito de direito internacional*  
José Vincenzo Procopio Filho, Advogado
- DIREITO FISCAL ANGOLANO
- 191** *Renascimento dos assentos no direito fiscal angolano*  
Naldemar Miguel Lourenço, Mestre em Direito
- DIREITO CONSTITUCIONAL ANGOLANO
- 201** *Breve comentário sobre a fiscalização da constitucionalidade em Angola*  
Naldemar Miguel Lourenço, Mestre em Direito
- DIREITO DA CONTRATAÇÃO
- 219** *CCP – A bússola através do preâmbulo*  
Angelina Teixeira, Advogada
- DIREITO DA NACIONALIDADE
- 263** *Análise multifacetária da dupla nacionalidade*  
José Vincenzo Procopio Filho, Advogado
- DIREITO DO ARRENDAMENTO
- 283** *Programa de arrendamento (in)acessível*  
Angelina Teixeira e Ana Pimenta, Advogadas
- PROFISSÕES FORENSES
- 309** *Exercício profissional de advogado e AE*  
Lia Raquel Silva, Advogada
- DIREITO BANCÁRIO
- 309** *Responsabilidade dos bancos por comunicação à CRC: via contratual*  
Angelina Teixeira e Vítor Pinho Ferreira

# Programa de Arrendamento (in)acessível: uma utopia em vestes de realidade

**Angelina Teixeira**

Advogada

**Ana Pimenta**

Advogada-Estagiária

**RESUMO:** O Programa de Arrendamento Acessível (PAA) configura um instrumento de atuação para uma esperada renovação da Geração de Políticas de Habitação, tendo em vista garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado, bem como a melhoria das oportunidades de escolha habitacionais e das condições de mobilidade no território entre os diversos regimes e formas de ocupação dos alojamentos e ao longo do ciclo de vida das famílias

**SUMÁRIO:** Capítulo I – Génesis do Programa de Arrendamento Acessível; Capítulo II – O direito constitucional à habitação; Capítulo III – Regime jurídico do Programa de Arrendamento Acessível; Capítulo IV – Alterações fiscais relativas ao arrendamento acessível; Capítulo V - Apreciação crítica: arrendamento (in)acessível?. Lista Bibliográfica.

## Capítulo I

### Génesis do Programa de Arrendamento Acessível

O presente artigo versará sobre o Programa de Arrendamento Acessível, que é um dos programas de política de habitação<sup>1</sup> que visa promover uma

---

<sup>1</sup> O Conselho de Ministros aprovou no dia 26 de abril de 2018, um pacote legislativo que representa mais um passo decisivo na concretização da Nova Geração de Políticas de Habitação, lançada pelo XXI Governo no final de 2017, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida das populações, a revitalização das cidades e a promoção da coesão social e territorial. A Nova Geração de Políticas de Habitação ganha, assim, novos e decisivos instrumentos que vêm ajudar a cumprir o objetivo de

---

assegurar habitação acessível e digna a todos os portugueses. Para alcançar os objetivos definidos, foram aprovados os seguintes programas:

- 1.º Direito (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho) – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, através do qual se pretende, mediante a concessão de apoio público, criar as condições para proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional no mercado;
- Programa de Arrendamento Acessível (Decreto-Lei n.º 68/2019, de 6 de junho), o qual visa promover a oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, de acordo com uma taxa de esforço comportável pelas pessoas e agregados. Pretende-se responder às necessidades de uma larga faixa da população com rendimentos intermédios, que têm dificuldade em obter habitação adequada no mercado sem entrarem em sobrecarga de custos, mas cujos rendimentos são superiores aos que permitiriam aceder a apoio habitacional público;
- Chave na mão (Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2018, de 8 de maio) – Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial, que visa facilitar a mobilidade habitacional das famílias atualmente residentes em áreas de forte pressão urbana e que queiram fixar-se em territórios de baixa densidade. Favorece-se, ao mesmo tempo, a oferta de habitação para arrendamento a custos acessíveis nas áreas de maior pressão da procura;
- Programa da Habitação ao Habitat (Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2018, de 7 de maio), a qual procura promover a integração socio territorial dos bairros de arrendamento público e a melhoria global as condições de vida dos seus moradores. O programa assenta em intervenções-piloto que terão como âncora soluções inovadoras de gestão integrada e participada, de concertação de objetivos de articulação das atuações das diferentes áreas governativas e entidades presentes nos bairros em questão, e de desenvolvimento de processos colaborativos de tomada de decisão e de construção de compromissos para a ação.

A par destes instrumentos, o Conselho de ministros aprovou um conjunto de diplomas que vão também ao encontro do objetivo de garantir acesso à habitação a quem não tem resposta por via do mercado, nomeadamente:

- Proposta de lei que estabelece taxas autónomas diferenciadas para os arrendamentos habitacionais com contratos de longa duração, alterando para o efeito o Estatuto dos Benefícios Fiscais. Estabelece-se um enquadramento fiscal com uma diferenciação progressiva que promover a estabilidade do arrendamento habitacional de longa duração, criando condições favoráveis à celebração de novos contratos ou à renovação de contratos existentes por períodos iguais ou superior a 10 ou 20 anos. Pretende-se incentivar uma oferta de habitação para arrendamento que responda a necessidades de longo prazo, em condições adequadas ao desenvolvimento da vida familiar, como uma verdadeira alternativa à aquisição de casa própria, salvaguardando a segurança e estabilidades dos agregados familiares que permaneceram ao longo de décadas numa habitação arrendada, sobretudo, das pessoas de idade mais avançada;
- Proposta de lei que procede a alterações legislativas em matéria de arrendamento urbano, onde se incluem medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre os direitos dos arrendatários e dos senhorios, a proteger os arrendatários em situação de especial fragilidade e a promover a segurança e estabilidade no arrendamento.

oferta alargada de habitação para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias.

O Programa de Arrendamento Acessível tem sido visto como uma bandeiras das prioridades constantes do anterior Programa do XXI Governo Constitucional, que é precisamente a definição de uma Nova Geração de Políticas de Habitação<sup>2</sup>, em que se pretende incentivar uma oferta alargada de habitação acessível para arrendamento.

Escreveu-se no mencionado Programa que “É necessário dar resposta às novas necessidades habitacionais, que hoje se estendem à classe média, em particular aos jovens, em consequência da quebra de rendimentos, do desemprego e da indisponibilidade do instrumento tradicional de acesso à habitação (crédito hipotecário fácil e barato).

Visa-se, em revezamento, promover uma oferta alargada de habitação acessível para arrendamento que, não sendo a habitação social tradicional, permite dar resposta às necessidades dos que, tendo meios para garantir um alojamento a custos acessíveis, se encontram hoje excluídos do mercado habitacional. Com este objetivo, o governo lançará um novo conceito de «habitação acessível», de promoção pública ou privada, cujos senhorios pratiquem valores de arrendamento moderados, isto é, com intuito lucrativo, mas abaixo do preço de mercado e enquadrados com os rendimentos médios dos agregados familiares.

---

Além destas medidas, foi ainda aprovado o regime extraordinário relativo ao abastecimento provisório de energia elétrica às habitações precárias que abrangem famílias em situação económica e social vulnerável. São assim criadas as condições para a ligação à rede pública de distribuição de energia elétrica e para a celebração dos contratos de fornecimento de eletricidade aos fogos integrados nos núcleos de habitações precárias identificados pelas câmaras municipais.

<sup>2</sup> A Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, aprovou o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação.

Deste modo, pretende o Governo criar condições para os idosos, os jovens e as famílias se fixarem nos centros urbanos, próximos do trabalho, da escola, do comércio e das suas atividades de lazer.<sup>3</sup>

Proclama ainda conseguir-se dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades, mas que é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado.

O objetivo é, portanto, na esteira do que vem dito o Governo, aumentar a oferta de casas a preços reduzidos face aos atuais valores de mercado que têm deixado muitas pessoas sem capacidade para recorrer ao arrendamento.

Assim, no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, o Governo, no uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 2/2019, de 9 de janeiro, e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição da República Portuguesa, decretou o Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio<sup>4</sup>, que cria o Programa de Arrendamento Acessível, o qual entrou em vigor a 1 de julho de 2019.

Como instrumento de política de habitação, o Programa de Arrendamento Acessível, de adesão voluntária, visa incentivar a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço comportável para os agregados habitacionais.

Para este fim, os alojamentos a disponibilizar no âmbito do programa devem observar limites máximos do preço de renda, nomeadamente uma redução face ao preço de referência de arrendamento neste estabelecido, cujo cálculo tem por base as características do alojamento e o valor mediano das rendas por metro quadrado divulgado com a última atualização divulgada pelo

---

<sup>3</sup> Programa do XXI Governo Constitucional, 2015-2019, p. 136.

<sup>4</sup> O Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio tem os seus alicerces na Proposta de Lei n.º 127/XII, pesquisável em [www.parlamento.pt](http://www.parlamento.pt).

Instituto Nacional de Estatística, I. P., para a unidade territorial mais desagregada geograficamente que for divulgada por este instituto.

Além de aumentar a acessibilidade à habitação por porta dos agregados familiares, através do aumento da oferta de habitação para arrendamento a preços reduzidos, o Programa pretende reforçar a segurança, estabilidade e atratividade no campo do arrendamento habitacional, tanto do lado da oferta como da procura; e incentivar a manutenção das habitações em condições adequadas do ponto de vista da segurança, salubridade e conforto.

São também objetivos centrais do Programa de Arrendamento Acessível promover maior equilíbrio entre o setor do arrendamento e o da habitação própria, proporcionar respostas para as necessidades de mobilidade habitacional, por razões familiares, profissionais ou de estudo, e de mobilidade para territórios do interior, assim como melhorar o aproveitamento do parque edificado existente.

Aí se lê ainda que serão promovidas a acessibilidade no arrendamento para alojamento estudantil e a otimização da utilização do parque habitacional, mediante a possibilidade de integração no programa do arrendamento de partes de uma habitação, incentivando assim a convivência intergeracional e o complemento dos rendimentos dos proprietários.

Com a finalidade de promover os objetivos do programa e a adesão às condições por este estabelecidas, prevê-se ainda a isenção de tributação sobre os rendimentos prediais decorrentes dos contratos enquadrados no mesmo, mediante a verificação do cumprimento de certas condições, designadamente em matéria de preço de renda, duração mínima dos contratos, contratação de seguro, rendimentos e taxa de esforço dos agregados habitacionais, entre outras.

O Programa de Arrendamento Acessível é gerido pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.).<sup>5</sup> que no âmbito das

---

<sup>5</sup> Pesquisável através do sítio da Internet: <http://www.ihru.pt/>

suas atribuições pode dar de arrendamento alojamento de que seja proprietário, atuar em representação do proprietário, arrendar habitações para subarrendamento e subarrendar os respetivos alojamentos.

## Capítulo II

### O direito constitucional à habitação

*Habitação, de acordo com a lei internacional e nacional, significa ter uma casa, um local seguro, do qual não corremos o risco de ser expulsos e com acesso a serviços de saúde e educação apropriados, bem como a um emprego digno. É a base da estabilidade e segurança de uma pessoa ou família. O centro da sua vida social, emocional e, por vezes, económica. **A habitação é um direito humano** e não uma mercadoria como, por vezes e mais recentemente, tem sido encarada. Dispor de uma habitação condigna é considerada, universalmente, uma das necessidades básicas do ser humano - Adaptado de vários relatórios da ONU<sup>6</sup> (negrito nosso).*

O artigo 65º, n.º 1, da Constituição da República Portuguesa (CRP) reconhece a todos os cidadãos o direito a uma habitação decente, para si e para a sua família, uma habitação que seja adequada ao número dos membros do respetivo agregado familiar, com condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar considerada no seu conjunto.

Para assegurar este direito à habitação, a Constituição comete ao Estado a realização de certas incumbências, designadamente, a de programar e

---

<sup>6</sup> <https://ddesenvolvimento.com/portfolio/habitacao/>



executar uma política de habitação; a de promover a construção de habitações económicas e sociais; a de estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada; e a de incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução (artigo 65.º, n.º 2).

Efetivamente, o direito à habitação, tal como está consagrado na Constituição, não terá um mínimo de garantia se as pessoas não tiverem possibilidade de conseguir habitação própria em condições compatíveis com os rendimentos das famílias, cumprindo ao Estado – enquanto sujeito passivo do direito à habitação – adotar os necessários instrumentos de satisfação ou de concretização do direito em questão<sup>7</sup>.

Como se sublinhou nos Acórdãos n.ºs 130/92, 131/92 e 32/97 (Acórdãos do Tribunal Constitucional, Vol. 21.º, p. 495 a 512 e Vol. 36.º, p. 203 a 208), o direito à habitação consiste no “*direito a ter uma morada condigna*”, que a Constituição consagra como direito fundamental no artigo 65.º, dentro do capítulo dedicado aos direitos e deveres social (Capítulo II do Título III da Parte I)<sup>8</sup>.

O direito em questão é de inegável importância, de per si. A este propósito, veja-se a sua consagração, entre outros, no artigo 25.º, n.º 1 da Declaração Universal dos Direitos do Homem (DUDH), e no artigo 11.º, n.º 1, do Pacto Internacional dos Direitos Económicos, Sociais e Culturais (PIDESC); note-se ainda a sua conexão com outros direitos fundamentais (v. g., a relevância da habitação para a preservação da reserva da intimidade da vida privada e familiar plasmada no art. 26.º; o direito à habitação deve ser conjugado com o direito a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado vertido no art. 66.º; a referência do artigo 65.º a uma habitação destinada à família e que preserve a realidade familiar é

---

<sup>7</sup> Cfr. CANOTILHO, J., e MOREIRA, V., *Constituição da República Portuguesa Anotada*, 3ª Edição, Coimbra, Almedina, p. 345.

<sup>8</sup> In [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)

coerente com a tutela constitucional da família que se extrai do artigo 36.º e, na sua dimensão positiva, do artigo 67.º).

Acresce que o direito à habitação assume incontestável valor na medida em que constitui uma decorrência da dignidade da pessoa humana, afigurando-se indispensável para a efetivação de outros direitos fundamentais, tais como a reserva da intimidade da vida privada. Na expressão do Conselho Constitucional francês, a possibilidade de todas as pessoas disporem de uma habitação condigna constitui um objetivo constitucional que prolonga e reforça o princípio da dignidade da pessoa humana<sup>9</sup>.

O direito à habitação, entendido como o direito a ter uma morada decente ou condigna, é um direito fundamental de natureza social. Em diversos segmentos do artigo em causa sublinha-se justamente a “dimensão prestacionista do Estado, a qual pode ser alcançada diretamente, através da atuação do Estado como «promotor» de habitação, quer indiretamente, enquanto «indutor» de habitação, apoiando a iniciativa quer dos entes públicos autónomos (designadamente as autarquias locais – n.º 4 do artigo 65.º), quer da iniciativa privada (alínea c) do n.º 2), quer da iniciativa cooperativa ou das comunidades locais (em especial, a denominada autoconstrução” – alínea d) do n.º 2)<sup>10</sup>.

Na qualidade de direito fundamental de natureza social, o direito à habitação “pressupõe a mediação do legislador ordinário destinada a concretizar o respetivo conteúdo” (Acórdão n.º 829/96, Proc. n.º 389/93, Relator Conselheiro Vítor Nunes de Almeida<sup>11</sup>).

---

<sup>9</sup> Decisão n.º 94-359 DC, de 19 de janeiro de 1995, mencionada por Pierre Lambert em “Le Droit de l’Homme à un Logement Décent”, Revue Trimestrielle des Droits de l’Homme, Ano 12, n.º 45, janeiro 2001, p. 49.

<sup>10</sup> Cfr. MIRANDA, J. e MEDEIROS, R. (2010), *Constituição Portuguesa Anotada*, Tomo I, 2.ª Edição, Coimbra Editora.

<sup>11</sup> Pesquisável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)

A Constituição prevê diversas formas de prossecução do direito à habitação nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 65.º. A promoção de uma política da habitação não passa apenas pela construção de habitações económicas e sociais. Incumbe também ao Estado, por expresse imperativo constitucional, adotar medidas para estimular a construção privada e para incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais, sociais e cooperativas. Além disso, o n.º 3 do artigo 65.º legitima, de modo especial, a adoção de uma política de estabelecimento de um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de uma política de acesso à habitação própria.

É neste contexto de política de rendas que facilite o acesso à habitação através do mercado de arrendamento que surge o Programa de Arrendamento Acessível. que pretende dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado, atualmente bastante inflacionado, a uma habitação adequada às suas necessidades, mas é superior ao que confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado.

### Capítulo III

#### Regime jurídico do Programa de Arrendamento Acessível

##### *A. Âmbito de aplicação, finalidade e prazos mínimos de arrendamento*

Nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, o Programa de Arrendamento Acessível aplica-se aos seguintes tipos de contratos:

a) contratos de arrendamento habitacional de prédios urbanos, de partes de prédios urbanos, de partes urbanas de prédios mistos e de frações autónomas que sejam da propriedade de entidades públicas ou privadas;

**b)** contratos de arrendamento para subarrendamento habitacional de prédios urbanos, de partes de prédios urbanos, de partes urbanas de prédios mistos e de frações autónomas, quando o arrendatário seja o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.); e

**c)** contratos de subarrendamento habitacional de prédios urbanos, de partes de prédios urbanos, de partes urbanas de prédios mistos e de frações autónomas, quando o senhorio seja o IHRU, I.P..

Os contratos de arrendamento no âmbito do PAA podem ter a finalidade de «residência permanente», cujo prazo mínimo é de 5 anos, renovável por período estipulado entre as partes, ou de «residência temporária de estudantes do ensino superior», em que o prazo do arrendamento tem como mínimo a duração de 9 meses (cfr. artigo 6º do diploma que cria o PAA).

O Programa de Arrendamento Acessível determina que a disponibilização de um alojamento pode processar-se nas modalidades de «habitação<sup>12</sup>» (uma casa ou um apartamento) ou de «parte de habitação<sup>13</sup>» (um quarto, com direito de utilização das instalações sanitárias, da cozinha, da sala e de acesso ao exterior) e, em ambos os casos, para qualquer das finalidades previstas (artigo 9º do citado diploma).

### *B. Beneficiários*

Do lado dos senhorios, qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, pode inscrever alojamentos na plataforma eletrónica do Programa de

---

<sup>12</sup> Considera-se «habitação», a unidade autónoma, fechada por paredes separadoras, onde se desenvolve a vida pessoal, podendo corresponder a um prédio urbano, a parte de um prédio urbano não constituído em propriedade horizontal, à parte urbana de um prédio misto ou a uma fração autónoma (artigo 4º, alínea g), do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio).

<sup>13</sup> Considera-se «parte de habitação», o quarto situado no interior de uma habitação, compreendendo o direito de utilização de todos os espaços não afetos ao uso privativo de outros quartos, designadamente da cozinha ou área de preparação de refeições, das instalações sanitárias, da sala e do acesso ao exterior (artigo 4º, alínea h), do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio).

Arrendamento Acessível, desde que os mesmos cumpram os limites de rendas e as condições mínimas de segurança, salubridade e conforto estabelecidas.

De igual modo, também os estudantes ou formandos inscritos em cursos de formação profissional podem ser candidatos, mesmo que não possuam rendimentos próprios, desde que o pagamento da renda seja assegurado por pessoa com rendimentos.

Na qualidade de arrendatários, qualquer pessoa ou conjunto de pessoas (uma família, um grupo de amigos, etc.), pode registar uma candidatura a alojamento no âmbito do PAA, desde que o seu rendimento anual bruto seja inferior a um valor máximo definido pelo programa.

### *C. Candidatura a alojamento no âmbito do PAA*

A candidatura é feita na plataforma eletrónica do Programa de Arrendamento Acessível mediante a prestação das informações e a apresentação dos elementos instrutórios definidos na Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho.

A cada candidatura corresponde um agregado habitacional e cada candidato<sup>14</sup> apenas pode integrar uma candidatura com registo ativo, sendo eles responsáveis pela veracidade e pela atualidade das informações e dos elementos por si apresentados no registo da candidatura.

O âmbito da candidatura é definido com base nas informações prestadas no respetivo registo, compreendendo o intervalo de preço da renda admissível, a tipologia de alojamento máxima admissível e a modalidade de alojamento.

---

<sup>14</sup> Considera-se «candidato», qualquer um dos elementos do agregado habitacional maior ou emancipado que afigure rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo, sem prejuízo do disposto no artigo 13º (artigo 4º, alínea d), do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio).

O registo da candidatura é titulado por um certificado emitido pela plataforma eletrónica do Programa de Arrendamento Acessível, válido por sete dias corridos a contar da data da sua emissão e renovável enquanto o registo da candidatura se mantiver eficaz.

#### *D. Requisitos para proprietários*

Os proprietários têm que cumprir limites máximos do preço de renda, que correspondem a 80% do valor de referência do preço de renda dessa habitação, ou seja, uma redução de 20%, considerando fatores como área, qualidade do alojamento, certificação energética, localização e valor mediano das rendas por metro quadrado, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE, I. P.).

No que toca a parte de habitação, o limite específico de preço de renda aplicável corresponde a 80% do valor de referência do preço de renda dessa parte de habitação, tendo em consideração o valor de referência do preço de renda da habitação onde se insere o alojamento, a área e qualidade do quarto.

A par da redução de 20% da renda do mercado, o Governo definiu o limite geral do preço de renda por tipologia, que resultou no posicionamento dos municípios por seis escalões (v. infra.).

Cumprindo com estas condições, os proprietários beneficiam de uma isenção total sobre os rendimentos prediais resultantes de contratos de arrendamento ou subarrendamento habitacional enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) e de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC). Ou seja, os senhorios que aderirem ao Programa de Arrendamento Acessível (PAA) vão beneficiar de isenção total de IRS ou de IRC sobre as rendas cobradas.

### *E. Condições para arrendatários*

Para efeitos de elegibilidade, apenas podem registar uma candidatura a alojamento, no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, agregados habitacionais<sup>15</sup> cujo rendimento anual bruto para uma pessoa não pode ultrapassar 35.000 euros, para duas pessoas o valor máximo de rendimentos é de 45.000 euros e para mais de duas pessoas é mais 5.000 euros por pessoa.

Neste âmbito, o preço de renda mensal deve corresponder a “uma taxa de esforço que se situe no intervalo entre 15% e 35% do rendimento médio mensal (RMM) do agregado familiar”. Em termos de ocupação mínima por tipologia, o Programa de Arrendamento Acessível estabelece que a mesma é estabelecida em função da dimensão do agregado familiar.

### *F. Seguros obrigatórios para senhorios e arrendatários*

A fim de conferir maior segurança e estabilidade aos contratos de arrendamento a celebrar no âmbito do PAA, o Governo aprovou também o Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, que estabelece o regime dos seguros obrigatórios a utilizar no âmbito do programa.

A existência destes seguros no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível é um fator relevante para o reforço da segurança de todos quantos aderem a este programa. Para os arrendatários, na medida em que beneficiam de uma proteção contra situações involuntárias de quebra de rendimentos, mantendo-se o contrato durante o período necessário para a superação do problema ou para a redefinição da sua situação habitacional. Para os senhorios, na medida em que se garante o pagamento das rendas em falta e de uma indemnização em caso de danos no locado.

---

<sup>15</sup> Considera-se «agregado habitacional», a pessoa ou o conjunto de pessoas que integram uma candidatura a alojamento ao abrigo do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, independentemente da prévia residência comum ou da existência de laços familiares (artigo 4.º, alínea b), do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio).

Os seguros terão preços e condições mais favoráveis do que as atualmente disponíveis no mercado e dispensam os arrendatários da apresentação das garantias comuns, como a fiança ou a prestação de caução.

O desenvolvimento destes seguros no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível constitui, ainda, uma oportunidade para o mercado de arrendamento em geral, facilitando o surgimento de uma oferta alargada de seguros, que desejavelmente poderão estar disponíveis fora do programa, contribuindo para o desenvolvimento global do setor do arrendamento urbano.

### *G. Condições das habitações*

Os alojamentos a disponibilizar no âmbito de Programa de Arrendamento Acessível têm de observar requisitos mínimos de segurança, salubridade e conforto, sujeitos a verificação por parte dos arrendatários.

Nas partes comuns do edifício onde se localiza o alojamento, nomeadamente, na estrutura, cobertura, paredes, pavimentos, escadas, janelas, portas e instalações técnicas, não devem existir anomalias aparentes que constituam risco para a segurança ou para a saúde dos moradores, ou que prejudiquem a normal utilização desses espaços.

Na habitação onde se localiza o alojamento deve existir pelo menos uma sala com iluminação e ventilação natural, seja através de janela ou porta envidraçada em contacto direto com o exterior, seja através de varanda envidraçada ou de compartimento utilizado como quarto ou cozinha que possua janela ou porta envidraçada em contacto direto com o exterior.

Apenas pode ser considerado como «quarto» um compartimento que possua área útil não inferior a 6 metros quadrados e seja dotado de iluminação e ventilação natural através de janela, porta envidraçada ou varanda envidraçada em contacto direto com o exterior, devendo, existir, pelo menos, uma instalação sanitária com lavatório e sanita com autoclismo, e pelo menos



uma base de duche ou banheira, bem como um espaço com lava-louça e condições para instalação e utilização de um fogão e de um frigorífico;

A isto acresce a necessidade de prever instalações adequadas e funcionais de eletricidade, de distribuição de água e de drenagem de águas residuais;

Não devem existir anomalias aparentes que constituam risco para a segurança, a saúde ou a normal utilização da habitação, nomeadamente nas paredes, pavimentos, tetos, escadas, portas, janelas e nas instalações de água, eletricidade ou gás e, quando se trate de «parte de habitação», além dos requisitos mencionados anteriormente, o quarto deve ter acesso através de espaço de circulação, sala ou cozinha.

#### *H. Limites de renda aplicáveis*

Posicionados por seis escalões, enumerados por valor crescente das rendas máximas no Programa do Arrendamento Acessível, dos 308 concelhos do país, 165 ocupam o escalão 1, como Angra do Heroísmo, Bragança, Cantanhede, Castel Branco, Covilhã, Elvas, Felgueiras, Guarda, Paços de Ferreira, Paredes, Penafiel, Pombal e Portalegre.

- Nos municípios posicionados no escalão 1, os senhorios podem aplicar rendas até 200 euros para tipologia T0, 275 euros para T1, 350 euros para T2, 425 euros para T3, 475 para T4, 525 euros para T5 e 525 euros mais 50 euros por cada quarto para tipologia superior a T5.

- Com base na tabela que distribui os concelhos por seis escalões, 85 municípios estão no escalão 2, como é o caso de Braga, Guimarães, Leiria, Santarém, Viana do Castelo, Vila Real e Viseu, em que o limite do preço de renda mensal para tipologia T0 é de 250 euros, T2 até 450 euros e T5 até 675 euros, de acordo com a portaria do Governo.

- No escalão 3 estão 42 concelhos, nomeadamente Aveiro, Coimbra, Évora, Faro, Ponta Delgada, Porto Santo e Setúbal, em que os senhorios que aderirem ao Arrendamento Acessível podem aplicar rendas até 325 euros para tipologia T0, 475 euros para T1, 600 euros para T2, 700 euros para T3, 800 euros para T4 e 875 euros para T5.

- Com o preço máximo de renda a variar entre 400 euros para T0, 775 euros para T2 e 1.125 para T5, o escalão 4 é ocupado por 12 municípios: Albufeira, Almada, Amadora, Castro Marim, Funchal, Lagos, Loulé, Loures, Matosinhos, Odivelas, Sintra e Tavira.

- No escalão 5, que antecede o escalão com os valores máximos mais elevados, estão os concelhos de Cascais, Oeiras e Porto, em que o limite do preço de renda mensal para tipologia T0 é de 525 euros, T1 até 775 euros, T2 até 1.000 euros, T3 até 1.200 euros, T4 até 1.350 euros, T5 até 1.500 e superior a T5 até 1.500 euros mais 100 euros por cada quarto acima de T5.

- Lisboa é o único concelho que se posiciona no escalão 6, com rendas mais elevadas, em que o limite do preço de renda mensal para Tipologia T0 é de 600 euros, T1 até 900 euros, T2 até 1.150 euros, T3 até 1.375 euros, T4 até 1.550 euros, T5 até 1.700 euros e superior a T5 até 1.700 euros mais 150 euros pode cada quarto acima de T5.

Os valores finais das rendas podem ser consultados na plataforma do PAA, na qual tanto os senhorios como os inquilinos podem fazer simulações para perceber se a candidatura os beneficia.

### *I. Celebração do contrato*

O contrato de arrendamento é celebrado nos termos gerais e inclui obrigatoriamente os seguintes elementos:

- i.** identificação do alojamento e respetivo número de inscrição;
- ii.** identificação dos membros do agregado habitacional e respetivo número de registo da candidatura;
- iii.** modalidade do alojamento;
- iv.** finalidade do arrendamento;
- v.** prazo contratual e condições de renovação;
- vi.** preço da renda mensal;
- vii.** quantia mensal assumida para pagamento da renda por parte de cada estudante ou formando dependente que adquira a condição de candidato nos termos do artigo 13º do Decreto-Lei que cria o PAA e indicação do respetivo fiador.

São partes do contrato de arrendamento o prestador<sup>16</sup> na qualidade de senhorio e os candidatos que integram a candidatura na qualidade de arrendatários.

O contrato deve incluir, como anexos, a ficha do alojamento, o certificado de inscrição do alojamento em vigor e o certificado de registo da candidatura.

O enquadramento de um contrato de arrendamento no Programa de Arrendamento Acessível depende do cumprimento dos requisitos anteriormente mencionados, do registo do contrato no Portal das Finanças e do cumprimento do dever de contratação dos seguros obrigatórios.

---

<sup>16</sup> Considera-se «prestador», a pessoa singular ou coletiva titular dos poderes necessários para dar de arrendamento determinado alojamento (artigo 4º, alínea f), do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio).

Para os efeitos de verificação dos requisitos de enquadramento devem ser apresentados ao IHRU, I. P. o contrato de arrendamento e respetivos anexos, o comprovativo d registo do contrato de arrendamento no portal das finanças e, ainda, o comprovativo do dever de contratação dos seguros obrigatórios.

Verificados que sejam estes requisitos, o IHRU, I. P., notifica, no prazo de 20 dias, as partes do enquadramento do contrato no Programa de Arrendamento Acessível, com efeitos a partir da data da celebração do mesmo.

Até ao final do mês de fevereiro de cada ano, o IHRU, I. P. comunica à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) os contratos objeto de enquadramento no Programa de Arrendamento Acessível no ano anterior, bem como as situações em que tenha ocorrido a cessação do enquadramento, com indicação da data a partir da qual tiveram lugar.

#### *J. Incumprimento das condições do programa*

A verificação de situações de incumprimento, nomeadamente a prestação de informações falsas ou apresentação de documentos falsos, determina a «devolução ao Estado do valor correspondente ao apoio público indevidamente auferido», seja da parte do proprietário, seja da parte do arrendatário, assim como «o cancelamento da inscrição do alojamento ou do registo de candidatura e o impedimento, pelo período de cinco anos a contar da data da ocorrência, de nova inscrição do alojamento ou da participação em nova candidatura», consoante o incumprimento seja imputável ao prestador ou a candidato», nos termos prescritos pelo artigo 22º do Decreto-Lei nº 68/2019, de 22 de maio.

## Capítulo IV

### Alterações fiscais relativas ao arrendamento acessível

#### *A. Redução da taxa de tributação autónoma aplicável aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento duradouros*

Materializando as medidas constantes do Pacote Legislativo sobre Habitação aprovado pelo grupo de trabalho parlamentar da habitação, foram publicadas no dia 9 de janeiro passado, a Lei n.º 2/2019, que consagra uma alteração legislativa com vista à aprovação de um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos prediais decorrentes de arrendamento ou subarrendamento habitacional, e a Lei n.º 3/2019, que alterou o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS) e criou condições de acesso a incentivos fiscais em programas de construção de habitação para renda acessível.

Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento passa a ser aplicada uma redução percentual da respetiva taxa autónoma (atualmente em 28%), consoante a duração do referido contrato. A taxa poderá ainda sofrer alterações com a renovação do contrato por igual período de tempo.

Assim, os rendimentos prediais (rendimentos da categoria F<sup>17</sup>) decorrentes de contratos de arrendamento com duração igual ou superior a dois anos e inferior a cinco anos vão ter imediatamente uma redução de dois pontos percentuais da respetiva taxa autónoma, sendo assim tributados a uma taxa de 26%. A cada renovação, pelo mesmo período, será aplicada nova redução de dois pontos percentuais. A diminuição máxima da taxa especial, nestes casos, será de catorze pontos percentuais [cfr. nova redação do artigo 72º, nº2, do CIRS].

---

<sup>17</sup> Cfr. artigo 8º do Código do Imposto sobre Rendimentos das Pessoas Singulares (CIRS).

Já os rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento celebrados com duração igual ou superior a cinco anos e inferior a 10 anos beneficiam de uma redução de cinco pontos percentuais (ou seja, a taxa efetiva de tributação passa a ser de 23%). Também aqui se aplica a redução progressiva: por cada renovação com igual duração é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais [cfr. nova redação do artigo 72º, nº3, do CIRS].

Os rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração igual ou superior a dez anos e inferior a vinte anos beneficiam de uma redução de catorze pontos percentuais da respetiva taxa autónoma, passando a incidir sobre tais rendimentos uma taxa de 14% [cfr. nova redação do artigo 72º, nº4, do CIRS].

Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração superior a vinte anos é aplicada uma redução de dezoito pontos percentuais da respetiva taxa autónoma, ou seja, são tributados a uma taxa de 10% [cfr. nova redação do artigo 72º, nº5, do CIRS].

A Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro, veio estabelecer expressamente que a taxa de tributação autónoma reduzida é somente aplicável aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento para habitação permanente. O artigo 4º da referida Lei estabelece que «o Governo regulamenta, no prazo de 60 dias a partir da data de entrada em vigor da presente lei, os termos em que se verificam as reduções de taxa previstas nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 72º do CIRS, na redação conferida pela presente lei».

A regulamentação dos termos e condições em que se verificam as reduções de taxa previstas nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 72º do Código do

Imposto sobre os Rendimentos das Pessoas Singulares é-nos dada pela Portaria nº 110/2019, de 12 de abril<sup>18</sup>.

Mais adianta, no seu artigo 2.º, que o direito à redução da taxa de IRS prevista nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 72.º do CIRS depende da verificação dos respetivos pressupostos:

**I.** Observar a obrigação de comunicação do contrato de arrendamento e suas alterações, mediante a declaração modelo 2, para efeitos de imposto do selo;

**II.** Comunicar à AT a identificação do contrato de arrendamento em causa, com data de início e respetiva duração, bem como comunicar as renovações contratuais subsequentes e respetiva duração, no Portal das Finanças, até 15 de fevereiro do ano seguinte;

**III.** Comunicar à AT a data de cessação dos contratos de arrendamento abrangidos por este regime, bem como a indicação do respetivo motivo da cessação, no Portal das Finanças, até 15 de fevereiro do ano seguinte.

Os titulares dos contratos abrangidos por este regime de redução de taxa, nos termos do cumprimento das obrigações previstas no artigo 128º do CIRS, devem dispor de contrato de arrendamento que fundamente o direito ao regime, de comprovativo de que entregou a declaração do modelo 2 e do respetivo pagamento do imposto do selo; outros documentos comprovativos da existência da relação jurídica de arrendamento, nos casos de inexistência de contrato escrito; e, ainda, comprovativo da cessação do contrato de arrendamento.

---

<sup>18</sup> Com efeitos retroativos para 1 de janeiro de 2019, vem alterar o artigo 72.º do Código do IRS, no sentido de criar condições favoráveis à celebração de novos contratos, ou à renovação de contratos existentes, por períodos longos, estabelecendo, assim, reduções da taxa autónoma de tributação do IRS prevista para os rendimentos prediais, em função da duração desses contratos de arrendamento.

Estas regras começaram a produzir efeitos desde 1 de janeiro de 2019 e aplicam-se a novos contratos de arrendamento e respetivas renovações contratuais, bem como às renovações de contratos já em vigor a partir daquela data.

*B. Exclusão da incidência das indemnizações legalmente devidas pela denúncia de contratos de arrendamento sem termo*

Deixam de constituir incrementos patrimoniais – rendimentos da categoria G – as indemnizações legalmente devidas pela denúncia de contratos de arrendamento sem termo, relativos a imóveis que constituam habitação permanente do sujeito passivo (art. 9.º, n.º 1, alínea e), do CIRS).

Estas regras produzem efeitos desde 1 de janeiro de 2019 e aplicam-se a novos contratos de arrendamento e respetivas renovações contratuais, bem como às renovações de contratos já em vigor que se verifiquem a partir de 1 de janeiro de 2019.

## Capítulo V

### **Apreciação crítica: arrendamento (in)acessível?**

O Programa de Arrendamento Acessível é um programa de política de habitação que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços ditos reduzidos.

Ao longo da análise deste programa, conclui-se que de acessível só mesmo o nome, dado que, na realidade, ele é inacessível à esmagadora maioria das famílias. Os critérios estabelecidos pelas portarias publicadas conduzem a valores de renda elevadíssimos.

De facto, tendo por referência que o salário mínimo mensal nacional é de 600 euros (cfr. Decreto-Lei n.º 117/2018, de 27 de dezembro), facilmente se percebe que o PAA é deveras inacessível. Quem tem poder económico para



conseguir pagar valores de renda desta ordem são, na verdade, famílias com elevados rendimentos.

Outro grande problema deste programa diz respeito ao facto de o Governo considerar adequado quartos com 6 metros quadrados. Também este elemento me leva a questionar que condições terá um quarto com tal dimensão.

A Secretária de Estado da Habitação comunicou que «com as rendas acessíveis ninguém fica de fora para ter uma habitação digna». Trata-se de uma afirmação absolutamente irrealista, porquanto com valores de renda de tal ordem, a questão será quem é que fica abrangido. Claramente não são os trabalhadores nem as famílias que auferem rendimentos medianos.

Aliás, cidades europeias, como Londres, aplicaram medidas idênticas de rendas acessíveis e os resultados revelaram-se agudamente negativos. O dito arrendamento acessível significou, antes, a elitização da cidade, bem como o afastamento das famílias de menores rendimentos dos centros urbanos.

Mais. A política de habitação tem de ser mais do que uma política fiscal. Colocar a política de habitação à mercê de instrumentos fiscais, mormente de benefícios fiscais, é absolutamente errado.

Em suma, o Programa de Arrendamento Acessível não incentiva de todo a recorrer ao mercado de arrendamento e agasalha ainda mais o problema de habitação há muito identificado. Favorece até o agravamento da situação atual do mercado de arrendamento. Outrossim desresponsabiliza o Governo na disponibilização de habitações a custos controlados.

## **Lista bibliográfica**

### LEGISLAÇÃO:

- Decreto-Lei n.º 37/2018 – Diário da República n.º 106/2018, Série I de 2018-06-04
- Decreto-Lei n.º 68/2019 – Diário da República n.º 98/2019, Série I de 2019-05-22

- Lei n.º 119/2019 – Diário da República n.º 179/2019, Série I de 2019-09-18
- Lei n.º 2/2019 - Diário da República n.º 6/2019, Série I de 2019-01-09
- Lei n.º 3/2019 – Diário da República n.º 6/2019, Série I de 2019-01-09
- Portaria n.º 175/2019 – Diário da República n.º 109/2019, Série I de 2019-06-06
- Portaria n.º 176/2019 – Diário da República n.º 109/2019, Série I de 2019-06-06
- Portaria n.º 177/2019 – Diário da República n.º 109/2019, Série I de 2019-06-06
- Portaria n.º 110/2019 – Diário da República n.º 73/2019, Série I de 2019-04-12
- Proposta de Lei n.º 127/XII
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018 – Diário da República n.º 84/2018, 1º Suplemente, Série I de 2018-05-02
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2018 – Diário da República n.º 87/2018, Série I de 2018-05-07
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2018 – Diário da República n.º 88/2018, Série I de 2018-05-08

#### LISTA JURISPRUDENCIAL

- Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 130/92
- Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 131/92
- Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 32/97
- Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 590/04
- Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 806/93
- Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 829/96

#### LIVROS, ARTIGOS E DISSERTAÇÕES/TESES

- CANOTILHO, J., e MOREIRA, V., *Constituição da República Portuguesa Anotada*, 3ª Edição, Coimbra, Almedina.
- CARDOSO, F. (2019), *Arrendamento acessível em Portugal: Contributos para as políticas públicas*, Dissertação de Mestrado em Gestão e Políticas Públicas, Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas, Universidade de Lisboa.
- MIRANDA, J. e MEDEIROS, R. (2010), *Constituição Portuguesa Anotada*, Tomo I, 2.ª Edição, Coimbra Editora.

## DOCUMENTOS ELETRÓNICOS E WEBSITES

- <https://eco.sapo.pt/2019/07/01/arrendamento-acessivel-arranca-hoje-isto-e-tudo-o-que-precisa-de-saber/>
- <https://observador.pt/2019/08/01/programa-de-arrendamento-acessivel-contabiliza-10-contratos-submetidos/>
- <https://www.deco.proteste.pt/dinheiro/arrendamento/noticias/programa-de-arrendamento-acessivel-rendas-20-abaixo-dos-precos-de-referencia>
- <https://www.e-konomista.pt/programa-arrendamento-acessivel/>
- <https://www.portaldahabitacao.pt/arrendamento-acessivel>
- [https://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35894/FAQs+PA\\_A.pdf/6b69556f-09fb-4cf9-878a-aa6046df135f?t=1561630062910](https://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35894/FAQs+PA_A.pdf/6b69556f-09fb-4cf9-878a-aa6046df135f?t=1561630062910)
- <https://www.portugal.gov.pt/pt/gc21/governo/comunicado-de-conselho-de-ministros?i=205>
- NFS Escritório de Advogados, *O Novo Programa de Arrendamento Acessível*, Newsletter junho 2019
- Programa do XXI Governo Constitucional 2015-2019
- SRS Advogados, Nota Informativa Direito Fiscal, *Novidades Fiscais relativas ao Arrendamento para Habitação*, fevereiro 2019

*Para ver muita coisa é preciso despreçar os olhos de si mesmo  
(Friedrich Nietzsche). ■*

---

**AUTORIA****Angelina Teixeira | Advogada**

Doutoranda em Direito e Sócia da Marques & Areal da Silva, SP, RL

[angelinateixeira-53245p@adv.oo.pt](mailto:angelinateixeira-53245p@adv.oo.pt)

[angelinateixeira@masadvogados.pt](mailto:angelinateixeira@masadvogados.pt)

**Ana Pimenta | Advogada-estagiária**

Mestre em Direito Fiscal e advogada-estagiária da Marques & Areal da Silva, SP, RL.

[anapimenta@masadvogados.pt](mailto:anapimenta@masadvogados.pt)

**Data**  **enia**

REVISTA JURÍDICA DIGITAL  
ISSN 2182-6242

Ano 7 • N.º 10 • dezembro 2019

