



## PROTECÇÃO DAS LOJAS COM HISTÓRIA

No passado dia 9 de Janeiro de 2023, foi publicada a Lei n.º 1/2023, que visa assegurar a manutenção da protecção das lojas com história na sua transição para o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) até 31 de Dezembro de 2027, alterando, assim, a Lei n.º 42/2017, de 14 de Junho, que definiu o reconhecimento e protecção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico, cultural ou social local.

A Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, veio aprovar um Novo Regime de Arrendamento Urbano, no qual se estabelecia, entre outras, normas específicas de transição dos contratos de arrendamento urbano celebrados ao abrigo do antigo regime, para o novo regime.

NOTÍCIAS, NOVIDADES,  
TÓPICOS ATUAIS

### AUTORES



MÓNIA FIGUEIREDO  
ADVOGADA



SANDRA ROQUE  
ADVOGADA



No caso em concreto do arrendamento urbano para fins não habitacionais, estava previsto que, invocada pelo arrendatário a circunstância de o estabelecimento em questão ser de interesse histórico e cultural ou social, reconhecido pelo município, apenas existira a transição para o NRAU mediante acordo entre as partes, ou após 10 anos, a contar da recepção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário.

Por sua vez, a Lei n.º 42/2017, de 14 de Junho, veio estabelecer, no seu artigo 13.º, que os arrendatários de imóveis que sejam estabelecimentos e/ou entidades de interesse histórico e cultural ou social, apenas poderiam ver os seus contratos submetidos ao Novo Regime de Arrendamento Urbano, no prazo de 5 anos, contados do dia 24 de Junho de 2017.

Estabelecia ainda aquele diploma legal que, nos contractos de arrendamento de estabelecimentos e/ou entidades de interesse histórico e cultural ou social em que, por acordo das partes, tivesse existido transição para o NRAU, o senhorio não se poderia opor à sua não renovação, pelo mesmo período de 5 anos, contados de 24 de Junho de 2017.

Vem agora o legislador, através da Lei n.º 1/2013, de 9 de Janeiro, assegurar a manutenção da protecção existente a este tipo de estabelecimento/e ou entidade.