



**O novo regime do arrendamento rural abrange o arrendamento para fins agrícolas e florestais, aplicando-se a partir de 11 de Janeiro de 2010 aos contratos novos e aos contratos existentes após a sua primeira renovação.**

#### **Contactos**

Susana Vieira

[svieira@macedovitorino.com](mailto:svieira@macedovitorino.com)

Carla Pinelas

[cpinelas@macedovitorino.com](mailto:cpinelas@macedovitorino.com)

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por *email* dirigido a um dos contactos acima referidos.

#### **O novo regime do arrendamento rural**

As regras aplicáveis ao arrendamento de prédios rústicos para finalidades agrícolas e florestais encontravam-se dispersas por vários diplomas e caracterizavam-se pela sua pouca flexibilidade e desadequação da realidade. O Decreto-lei n.º 294/2009, publicado em 13 de Outubro, veio aprovar o novo regime do arrendamento rural ("RAR") consagrando três tipos de arrendamento: agrícola, florestal e de campanha.

##### **1. Actividades agrícolas, florestais e complementares**

São regulados pelo RAR os contratos de arrendamento que tenham como finalidade actividades agrícolas, florestais bem como actividades de produção de bens e serviços associadas, tais como os serviços prestados por empreendimentos de turismo em espaço rural, as actividades de animação turística, apícola e cinegética e as actividades de transformação e/ou comercialização de produtos de produção própria obtidos exclusivamente a partir das actividades agrícolas ou florestais desenvolvidas nos prédios objecto do contrato. No que é uma disposição inovadora, o contrato de arrendamento rural pode ainda integrar a transmissão de direitos de produção e de direitos a apoios financeiros no âmbito da Política Agrícola Comum.

##### **2. Prazos, rendas e outras disposições**

No âmbito do RAR, os prazos mínimos de duração dos arrendamentos agrícolas e florestais são reduzidos para 7 anos, com renovação automática no fim do prazo no caso dos arrendamentos agrícolas e no caso dos arrendamentos florestais em que as partes assim o acordem. O prazo máximo de duração dos arrendamentos florestais continua a ser de 70 anos.

No que toca às rendas, foram eliminados os limites anteriormente vigentes para os arrendamentos agrícolas, pelo que o respectivo montante passa a ser, no âmbito do RAR, livremente acordado pelas partes. Prevê-se igualmente a sua actualização anual, através da aplicação do coeficiente publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

Os contratos de arrendamento rural permanecem isentos de imposto de selo e de registo predial. Mantém-se a obrigatoriedade do senhorio entregar o original do contrato, bem como das respectivas alterações, nos serviços de finanças da sua residência, sendo criado um incentivo adicional para o cumprimento desta obrigação acessória, o qual consiste na isenção de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis aplicável às vendas de prédios rústicos a favor dos seus arrendatários desde que exista contrato escrito há pelo menos 3 anos e esse contrato seja do conhecimento do serviço de finanças da área da residência do senhorio.

##### **3. Entrada em vigor**

O RAR entra em vigor em 11 de Janeiro de 2010 e aplica-se aos contratos que forem celebrados após essa data. Os contratos existentes deverão ser adaptados ao novo regime aquando da sua renovação.

© 2009 Macedo Vitorino & Associados