

## ACÓRDÃO DO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL N.º 299/2020 – DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO ARRENDATÁRIO HABITACIONAL RELATIVO A PARTE DO PRÉDIO NÃO CONSTITUÍDO EM PROPRIEDADE HORIZONTAL

### ACÓRDÃO DO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL N.º 299/2020

DATA DE PUBLICAÇÃO:  
**18 de setembro de 2020**

### ENQUADRAMENTO

### INCONSTITUCIONALIDADE

Foi publicado o Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 299/2020, que declara, com força obrigatória geral, a **inconstitucionalidade** da norma constante do n.º 8 do Artigo 1091.º do Código Civil, na redação dada pela Lei n.º 64/2018, de 29 de outubro, que consagrou um **direito de preferência do arrendatário habitacional relativo a parte do prédio não constituído em propriedade horizontal**, o qual, portanto, deixa de se verificar.

A Lei n.º 64/2018, de 29 de outubro, criou um inédito **direito de preferência do arrendatário habitacional relativo a parte do prédio não constituído em propriedade horizontal**, com o objetivo de *“garantir o exercício efetivo do direito de preferência pelos arrendatários na alienação do locado”*.

No seguimento de um pedido de fiscalização sucessiva de constitucionalidade, o Tribunal Constitucional entendeu que a referida norma coloca **excessivos entraves** ao proprietário que pretenda alienar o prédio não constituído em propriedade horizontal, **sem satisfazer o objetivo da estabilidade habitacional**, tendo declarado a **inconstitucionalidade, com força obrigatória geral**, da norma constante do n.º 8 do Artigo 1091.º do Código Civil, na redação dada pela Lei n.º 64/2018, de 29 de outubro, por violação do direito de propriedade privada previsto no n.º 1 do Artigo 62.º, em conjugação com o princípio da proporcionalidade previsto no n.º 2 do Artigo 18.º, da Constituição.

# Briefing Comercial #21

Outubro 2020



Este documento contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos e não pode ser divulgado, copiado ou distribuído sem autorização prévia da Vasconcelos, Arruda & Associados.

Todas as nossas Briefings podem ser consultadas em [www.vaassociados.com](http://www.vaassociados.com)

Para informação adicional, por favor contacte:

Duarte Vasconcelos - Sócio responsável pelo Departamento de Direito Comercial, Societário e Financeiro - [duarte.vasconcelos@vaassociados.com](mailto:duarte.vasconcelos@vaassociados.com)

Felipe Ferreira – Advogado Associado – [felipe.ferreira@vaassociados.com](mailto:felipe.ferreira@vaassociados.com)

Vasconcelos, Arruda & Associados – Sociedade de Advogados RL  
NIF 510 122 507 - Rua Joshua Benoliel, n.º 6, 7-A - 1250 - 133 Lisboa  
T: +351 218 299 340

E-mail: [geral@vaassociados.com](mailto:geral@vaassociados.com)  
[www.vaassociados.com](http://www.vaassociados.com)