

Gouveia.  
 Guarda.  
 Leiria.  
 Lousã.  
 Mangualde.  
 Marinha Grande.  
 Mira.  
 Monção.  
 Mortágua.  
 Nelas.  
 Oleiros.  
 Oliveira de Frades.  
 Oliveira do Bairro.  
 Oliveira do Hospital.  
 Pampilhosa da Serra.  
 Penacova.  
 Pombal.  
 Resende.  
 Ribeira de Pena.  
 Santa Comba Dão.  
 São Pedro do Sul.  
 Seia.  
 Sertão.  
 Tábua.  
 Tondela.  
 Trancoso.  
 Vagos.  
 Vale de Cambra.  
 Vila Nova de Poiares.  
 Viseu.  
 Vouzela.

112357696

## FINANÇAS E INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO

### Portaria n.º 179/2019

de 7 de junho

Nos termos do n.º 1 do artigo 5.º e do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, os requisitos imperativos de cada uma das garantias de seguro previstas no artigo 3.º do referido decreto-lei são estabelecidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação, a aprovar no prazo de 30 dias a contar da data de publicação do mesmo.

Foi ouvida a Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões.

Assim:

Ao abrigo do disposto n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, manda o Governo, pelo Ministro das Finanças, e pela Secretária de Estado da Habitação, no uso de competências delegadas pelo Ministro das Infraestruturas e da Habitação, através do Despacho n.º 3396/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 61, de 27 de março, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente portaria estabelece os requisitos imperativos aplicáveis às garantias de seguro de arrendamento pre-

vistas no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 5.º do mesmo decreto-lei, relativamente aos seguintes aspetos:

- a) Capital mínimo;
- b) Período máximo de carência;
- c) Exclusões admissíveis;
- d) Documentos instrutórios da participação do sinistro;
- e) Admissibilidade de franquia;
- f) Período mínimo de requalificação, correspondente ao tempo necessário para novo acionamento da mesma garantia de seguro, quando aplicável.

#### Artigo 2.º

##### Indemnização por falta de pagamento da renda

À garantia de indemnização por falta de pagamento da renda, prevista na alínea a) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, são aplicáveis os seguintes requisitos imperativos:

- a) Capital mínimo: o valor correspondente a 9 meses de renda, de acordo com a renda aplicável ao contrato de arrendamento objeto do contrato de seguro, à data da celebração deste último;
- b) Período máximo de carência: 3 meses após o início da produção de efeitos do contrato de seguro;
- c) Exclusões admissíveis:
  - i) Não pagamento da renda fundamentado em exceção por incumprimento do senhorio que seja demonstrada na oposição ao procedimento especial de despejo, salvo se a mesma for julgada improcedente;
  - ii) Extinção, por improcedência ou por transação, do procedimento especial de despejo ou do processo de execução para pagamento de quantia certa para cobrança das rendas em dívida;
  - iii) Outras situações em que a ação direta ou indireta do senhorio comprometa ou coloque entraves aos procedimentos necessários ao despejo ou à cobrança das rendas em dívida;

- d) Documentos instrutórios da participação do sinistro: comprovativo da apresentação de requerimento de despejo com pedido de pagamento das rendas e encargos em dívida, nos termos da alínea g) do n.º 2 do artigo 15.º-B do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual;
- e) Franquia não admissível.

#### Artigo 3.º

##### Indemnização por quebra involuntária de rendimentos

À garantia de indemnização por quebra involuntária de rendimentos do agregado habitacional, prevista na alínea b) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, são aplicáveis os seguintes requisitos imperativos:

- a) Capital mínimo: o valor correspondente a 4 meses de renda, de acordo com a renda aplicável ao contrato de arrendamento objeto do contrato de seguro, à data da celebração deste último;
- b) Período máximo de carência: 3 meses após o início da produção de efeitos do contrato de seguro;

c) Exclusões admissíveis:

i) Morte ou incapacidade para o trabalho resultantes de:

1 — Doença diagnosticada anteriormente à data de celebração do contrato de seguro;

2 — Ato culposo de um dos arrendatários, incluindo atos ou omissões sob efeito de produtos tóxicos, estupefacientes ou outras drogas fora de prescrição médica, ou quando seja detetado um grau de alcoolemia no sangue superior a 0,5 gramas por litro;

3 — Intervenção em apostas, desafios ou rixas, salvo se, neste último caso, o segurado tiver atuado em legítima defesa própria ou de terceiros;

4 — Acidentes provocados por condução de veículos a motor sem a devida habilitação legal por um dos arrendatários;

5 — Tratamentos de estética e cosmética, exceto se diretamente resultantes de qualquer doença ou acidente;

ii) Desemprego resultante de:

1 — Qualquer causa de cessação do contrato de trabalho de trabalhadores no estrangeiro;

2 — Situações de reforma ou pré-reforma;

3 — Resolução do contrato de trabalho com justa causa de despedimento por facto imputável ao trabalhador;

4 — Denúncia do contrato de trabalho durante o período experimental pelo empregador;

5 — Denúncia do contrato de trabalho pelo trabalhador, incluindo a denúncia durante o período experimental;

6 — Revogação do contrato de trabalho por acordo;

7 — Perda de rendimentos decorrente da cessação de contratos de prestação de serviços, quando não estejam preenchidos os requisitos estabelecidos no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 65/2012, de 15 de março, na sua redação atual;

8 — Situações abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 12/2013, de 25 de janeiro, na sua redação atual.

d) Documentos instrutórios da participação do sinistro:

i) No caso previsto na subalínea i) da alínea b) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, certidão de óbito;

ii) No caso previsto na subalínea ii) da alínea b) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, cópia de certificado de incapacidade temporária ou definitiva para o trabalho por período igual ou superior a 30 dias;

iii) No caso previsto na subalínea iii) da alínea b) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, documento comprovativo da apresentação da declaração da situação de desemprego na Segurança Social, atestando uma das seguintes causas de desemprego:

1 — Cessação do contrato de trabalho por iniciativa do empregador, com exceção da resolução do contrato de trabalho com justa causa de despedimento por facto imputável ao trabalhador, quando não seja apresentado documento demonstrativo da instauração de ação de impugnação do despedimento, e da denúncia do contrato de trabalho durante o período experimental;

2 — Cessação do contrato de trabalho por resolução com justa causa pelo trabalhador, incluindo a resolução com justa causa por retribuições em mora;

3 — Cessação do contrato de trabalho por caducidade, com exceção das situações de reforma do trabalhador;

4 — Cessação do contrato de prestação de serviços da iniciativa da entidade contratante, nos casos previstos no

Decreto-Lei n.º 65/2012 de 15 de março, na sua redação atual;

e) Franquia não admissível;

f) Período máximo de requalificação: três meses a contar do último pagamento de indemnização realizado no âmbito do mesmo contrato de seguro.

#### Artigo 4.º

##### Garantia de indemnização por danos no locado

À garantia de indemnização por danos no locado, prevista na alínea c) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, são aplicáveis os seguintes requisitos imperativos:

a) Capital mínimo: o valor correspondente a 2 meses de renda, de acordo com a renda aplicável ao contrato de arrendamento objeto do contrato de seguro, à data da celebração deste último;

b) Período máximo de carência: 3 meses após o início da produção de efeitos do contrato de seguro;

c) Exclusões admissíveis:

i) Danos preexistentes à data da celebração do contrato de seguro;

ii) Vício próprio ou defeitos de construção;

iii) Danos não identificados nos documentos de vistoria inicial e final, caso sejam realizadas;

iv) Danos decorrentes do desgaste normal do imóvel;

v) Em alternativa:

1 — Danos resultantes da falta de manutenção ou limpeza do locado ou danos por riscos, grafismos, arranhaduras ou afixação de quadros ou de outros objetos nas paredes ou tetos;

2 — Danos resultantes de vandalismo ou atos maliciosos de terceiros;

vi) Perdas ou danos no recheio do locado;

vii) Gastos com substituição de fechaduras ou de chaves;

viii) Danos não verificáveis por inspeção ou peritagem;

d) Documentos instrutórios da participação do sinistro:

i) Declaração assinada pelo segurado demonstrando os danos verificados e as circunstâncias em que os mesmos foram detetados;

ii) Imagens fotográficas dos danos constantes da declaração referida na subalínea anterior;

e) Franquia não admissível.

#### Artigo 5.º

##### Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia 1 de julho de 2019.

O Ministro das Finanças, *Mário José Gomes de Freitas Centeno*, em 4 de junho de 2019. — A Secretária de Estado da Habitação, *Ana Cláudia da Costa Pinho*, em 5 de junho de 2019.