SEDE:
Rua Álvares Cabral, 306
4050-040 PORTO
Telefone: 22 340 22 00
Fax: 22 340 22 97
www.aiccopn.pt
E-mail: geral@aiccopn.pt

AICCOPN
Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas

Boletim Informativo n.º 41/2008

Assunto: Regulamentação de aspectos relativos à venda de bens de consumo e respectiva garantia

Senhor Associado,

Conforme tivemos oportunidade de informar, no dia 20 de Junho entrou em vigor o **Decreto-Lei nº 84/2008, de 21 de Maio**, o qual veio introduzir alterações ao Decreto-Lei nº 67/2003, de 8 de Abril, sobre certos aspectos da venda de bens de consumo e das garantias a esta relativas, sendo aplicável aos contratos de compra e venda celebrados entre profissionais e consumidores, bem como, com as necessárias adaptações, aos bens de consumo fornecidos no âmbito de um **contrato de empreitada** ou de outra prestação de serviços e, ainda, à locação de bens ou serviços.

De entre as principais novidades do diploma, destacamos as seguintes:

1 - Previsão de um prazo limite de 30 dias para a realização das operações de reparação ou de substituição de um bem móvel. No caso de um bem imóvel, a reparação ou a substituição devem ser realizadas dentro de um *"prazo razoável"*, tendo em conta a natureza do defeito;

2 - Previsão expressa de que os direitos relacionados com a garantia do bem transmitem-se a terceiro adquirente do bem;

3 - Havendo substituição do bem, o bem sucedâneo goza de um prazo de garantia de dois ou de cinco anos a contar da data da sua entrega, conforme se trate, respectivamente, de bem móvel ou imóvel;

4 - O prazo de garantia suspende-se a partir da data da denúncia, durante o período em que o consumidor estiver privado do uso do bem;

5 - Previsão de um novo prazo para a **caducidade dos direitos dos consumidores**, de **2** e de **3 anos** a contar da data da denúncia, conforme se trate, respectivamente, de um **bem móvel** ou **imóvel**.

(Assim, no caso de um **bem imóvel** e tal como anteriormente, o consumidor goza de um prazo de **garantia de cinco anos** a contar da entrega e, para exercer os seus direitos, tem de efectuar a **denúncia** do defeito/desconformidade no prazo de **um ano** contar da data em que o tenha detectado. Após ter efectuado a denúncia, os seus direitos **caducam** no prazo de **três anos** a contar dessa mesma data, nos termos agora definidos).

6 – A declaração de **garantia voluntária** deve ser entregue ao consumidor por escrito ou em qualquer outro suporte duradouro a que aquele tenha acesso, redigida de forma clara e concisa na língua portuguesa e conter obrigatoriamente as diversas menções legalmente previstas (cf. Artigo 9º);

7- Estabelecimento de um regime sancionatório contra-ordenacional que permite a aplicação de coimas elevadas, bem como de sanções acessórias, competindo à ASAE a fiscalização e a instrução dos eventuais processos de contra-ordenação.

Assim, constituem contra-ordenações puníveis com a aplicação de coimas de € 250 a € 2500 e de € 500 a € 5000, consoante o infractor seja pessoa singular ou colectiva, a violação dos prazos de reparação ou substituição de bens desconformes e com coimas de € 250 a € 3500 e de € 3500 a € 30000, consoante o infractor seja pessoa singular ou colectiva, a falta das menções que devem obrigatoriamente constar das garantias voluntárias.

Quando a gravidade da infracção o justifique, podem ainda ser aplicadas as sanções acessórias de encerramento temporário das instalações, interdição do exercício da actividade e privação do direito a subsídio ou benefício outorgado por entidade ou serviço público.

As decisões condenatórias convertidas em definitivas ou transitadas em julgado, que condenem a empresa de construção pela prática de contra-ordenação relativa à violação dos prazos de reparação ou substituição dos bens desconformes, bem como aquelas que condenem a empresa de construção ou qualquer outra entidade que exerça a actividade cuja regulação ou fiscalização incumba ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI, I.P), serão comunicadas a esta entidade.

A presente informação não dispensa a consulta do citado diploma, cuja versão integral está disponível no *site* da Associação - www.aiccopn.pt - e constará do próximo suplemento de legislação da AICCOPN.

Para qualquer esclarecimento complementar, poderá o Senhor Associado contactar os Serviços Jurídicos e Laborais desta Associação.

Com os melhores cumprimentos.

Porto, Agosto de 2008.

A Direcção