

SISTEMA DE GARANTIAS EM PORTUGAL

Em Portugal não existe um regime único de garantias na venda de bens. O regime varia consoante a natureza dos bens (móveis ou imóveis) e a natureza do adquirente (a pessoa singular ou colectiva que vai utilizar efectivamente os bens, que pode ser o consumidor final, o utilizador “profissional” – pessoa singular ou colectiva, onde se inclui o Estado e organismos” da Administração Pública com regime próprio).

| | <u>Consumidor final</u> | <u>Utilizador profissional</u> | <u>“Organismo” da Administração Pública</u> |
|---|--|--|---|
| | Situações em que o adquirente é um consumidor final , ou seja “...alguém a quem sejam fornecidos bens, prestados serviços ou transmitidos quaisquer direitos, <u>destinados a uso não profissional, por empresa ou pessoa que exerça com carácter profissional uma actividade económica que vise a obtenção de benefícios</u> ” | Situações em que o adquirente, pessoa colectiva ou singular é um utilizador profissional , isto é, <u>destina os bens adquiridos a um uso profissional</u> (industrial, serviços, etc) | Situações em que o adquirente é um “ organismo” da Administração Pública (arts. 2, 3º e 7º a 10º do CCP – DL 18/2008) independentemente do destino do bem adquirido. (o prazo de garantia inicia-se sempre após a data da assinatura do auto de recepção provisória) |
| Bens Móveis São móveis todas as coisas não compreendidas na listagem abaixo: a) Os prédios rústicos e urbanos; b) As águas; c) As árvores, os arbustos e os frutos naturais, enquanto estiverem ligados ao solo; d) Os direitos inerentes aos imóveis mencionados nas alíneas anteriores; e) As partes integrantes dos prédios rústicos e urbanos. | garantia de 3 anos a contar da entrega do bem (artº 12º nº 1 DL nº 84/2021) | garantia de seis meses após a entrega da coisa, se o contrato não dispuser de forma diferente ou se os usos não estabelecerem prazo maior (artº 921º nº 2 CC). | garantia de 3 anos de cujo prazo se inicia após a data da assinatura do auto de recepção provisória (<i>defeitos relativos a equipamentos afectos à obra, mas dela autonomizáveis</i>). (art. 397 nº 2 al. c) do CCP) |
| Bens Imóveis | garantia por qualquer falta de conformidade que exista quando o bem imóvel lhe é entregue e se manifeste no prazo de 10 anos, em relação a faltas de conformidade relativas a elementos construtivos estruturais; 5 anos, em relação às restantes faltas de conformidade (artº 23º nº 1 alíneas a) e b) DL n.º 84/2021) | garantia de 5 anos a contar da entrega do bem (artº 1225º nº 1 do <i>Código Civil</i>) | - garantia de 10 anos , no caso de defeitos relativos a elementos construtivos estruturais; (art. 397 nº 2 al. a) do CCP) - garantia de 5 anos , no caso de defeitos relativos a elementos construtivos não estruturais ou a instalações técnicas. (art. 397 nº 2 al. B) do CCP) |
| Partes integrantes (<i>toda a coisa móvel ligada materialmente ao bem em que se integram</i>) – seguem o regime do bem em que se integram. | de um bem móvel têm 3 anos de garantia de um bem imóvel têm 10 anos, em relação a faltas de conformidade relativas a elementos construtivos estruturais; 5 anos, em relação às restantes faltas de conformidade | de um bem móvel têm 6 meses de garantia se o contrato não dispuser de forma diferente ou se os usos não estabelecerem prazo maior (artº 921º nº 2 C). de um bem imóvel têm 5 anos de garantia | de elementos construtivos estruturais, têm 10 anos de garantia de elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas têm 5 anos de garantia de equipamentos afectos à obra, mas dela autonomizáveis têm 3 anos de garantia |
| Componentes (<i>toda a coisa móvel que compõe o bem principal</i>) – seguem o regime do bem em que se integram. | de um bem móvel têm 3 anos de garantia de um bem imóvel têm 10 anos, em relação a faltas de conformidade relativas a elementos construtivos estruturais; 5 anos, em relação às restantes faltas de conformidade | de um bem móvel têm 6 meses de garantia se o contrato não dispuser de forma diferente ou se os usos não estabelecerem prazo maior (artº 921º nº 2 C). de um bem imóvel têm 5 anos de garantia | de elementos construtivos estruturais, têm 10 anos de garantia de elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas têm 5 anos de garantia de equipamentos afectos à obra, mas dela autonomizáveis têm 3 anos de garantia |
| Partes acessórias (<i>as coisas móveis que, não constituindo partes integrantes, estão afectadas por forma duradoura ao serviço ou ornamentação de uma outra</i>). – como a ligação ao bem principal é meramente económica, as partes acessórias não seguem o regime do bem principal, móvel ou imóvel, salvo declaração em contrário. | de um bem móvel ou imóvel goza sempre de 3 anos de garantia | de um bem móvel ou imóvel goza sempre de 6 meses de garantia | de um bem móvel ou imóvel goza sempre de 3 anos de garantia (neste caso, de defeitos relativos a equipamentos afectos à obra, mas dela autonomizáveis). |
| Legislação aplicável | Decreto-Lei nº 84/2021 , de 18 de outubro, regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, transpondo as Diretivas (UE) 2019/771 e (UE) 2019/770. | Decreto-Lei nº 47 344 , de 25 de novembro de 1966, que aprovou o <u>Código Civil</u> , na sua redação atual. | Decreto-Lei nº 18/2008 , de 29 de janeiro, que aprovou o <u>Código dos Contratos Públicos</u> , na sua redação atual. |