

**DECRETO-LEI N.º 321-B/90, DE 15 DE OUTUBRO**

(...)

**ARTIGO 40.º - (princípio geral)**

As despesas correntes necessárias à fruição das partes comuns do edifício e ao pagamento de serviços de interessa comum podem, por acordo entre as partes, ficar a cargo do arrendatário.

**ARTIGO 41.º - (requisitos)**

1. O acordo referido no artigo anterior deve, sob pena de nulidade:
  - Constar do texto escrito do contrato ou de um adiamento, também escrito, e assinado pelo arrendatário;
  - Reporta-se a edifício cujas fracções autónomas se encontrem nas condições referidas no artigo 1415.º do Código Civil, quais as despesas a cargo do arrendatário.
  - Especificar, dentro dos limites do artigo 1424.º do Código Civil, quais as despesas a cargo do arrendatário.
2. A nulidade do acordo não prejudica a validade das restantes cláusulas do contrato.

**ARTIGO 42.º - (especificação)**

1. A especificação das despesas e dos encargos deve ser feita directamente ou por remissão para regulamento anexo ao contrato, nos termos do n.º 3 do artigo 8.º.
2. A especificação compreende, designadamente, a natureza dos encargos, a forma de proceder ao cálculo ou determinação do seu montante, o seu limite máximo, e quando seja o caso, as fórmulas de revisão ou de actualização.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, as partes podem fixar uma quantia a pagar mensalmente, sem prejuízo de eventuais acertos nos precisos termos definidos no contrato.
4. O senhorio deve comunicar ao arrendatário, com uma antecedência razoável, todas as informações necessárias para determinação e comprovação das despesas a cargo deste, incluindo deliberações da assembleia de condóminos, leituras de contadores ou quaisquer outras.

**ARTIGO 43.º - (norma supletiva)**

Salvo disposição contratual em contrário, as obrigações relativas aos encargos e despesas a cargo do arrendatário vencem-se no final do mês seguinte ao da comunicação pelo senhorio, devendo ser cumprida simultaneamente com a renda subsequente.