

Vender ou arrendar um imóvel? Sem este documento é impossível...

A licença de utilização é indispensável à transação ou arrendamento de qualquer imóvel. Explicamos porquê com fundamento legal.

Na hora de fazer negócios imobiliários, há vários pontos a tratar e exigências a cumprir. E a **licença de utilização**, também conhecida como **licença de habitação**, é um dos [trâmites burocráticos e legais](#) que não pode faltar. Sem este documento é impossível fazer qualquer **transação imobiliária** em Portugal, seja o **arrendamento** ou a **compra e venda de um imóvel** residencial ou de qualquer outro tipo. Mas o que é a **licença de utilização**, quem a emite e para que serve? Respondemos a isto e muito mais, com o apoio de especialistas juristas.

"A **licença de utilização** consiste num documento emitido pela Câmara Municipal do território onde um imóvel se situe, de forma a **autorizar e atestar o uso** a que o mesmo se destina, sendo emitida **após a conclusão de obras de construção ou reabilitação** profunda e após vistoria por parte da Câmara Municipal para o efeito", começa por explicar a CRS Advogados*, neste artigo preparado para o idealista/news.

- **É sempre obrigatório apresentar licença de habitação?**

A referida **licença** é um **documento indispensável à transação ou arrendamento** de um imóvel, e responde a diversas exigências consoante o **tipo de uso** a que o imóvel se destina, nomeadamente, se será destinado a **habitação, comércio, indústria ou serviços**, etc., tanto do ponto de vista arquitetónico como do ponto de vista jurídico.

Todos os **imóveis anteriores a 1951** estão **isentos** da também chamada **autorização de utilização**, uma vez que a sua imposição apenas foi criada com a entrada em vigor do [Regulamento Geral das Edificações Urbanas \(RGEU\)](#), sendo normalmente necessário, para fins de **compra e venda de imóveis** nestas condições, a obtenção de uma certidão emitida pela Câmara Municipal a atestar que o mesmo é anterior à data de entrada em vigor do RGEU e, como tal, se encontra isento de licença.

- **A licença de utilização de um imóvel expira ou vale para sempre?**

A **licença de utilização** é um documento que não apresenta validade, sendo certo que é necessária à sua alteração caso sejam realizadas **obras de modificação do imóvel** sobre a qual já impende uma licença específica.

Caso se revele necessário, o uso de um determinado imóvel pode ser alterado, junto da Câmara Municipal, existindo um conjunto de regras que devem ser cumpridas para a [conversão do uso do imóvel](#), consoante o fim a que se destina.

