



Projeto de Lei n.º 1021/XIV/3.^a

Assegura o aumento do período de carência aplicável após o fim das moratórias previstas no âmbito dos contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional e de fornecimento dos serviços essenciais, alterando a Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, e Decreto-Lei n.º 56-B/2021, de 7 de julho

Exposição de motivos

A Constituição da República Portuguesa consagra, no seu artigo 65.º, o princípio fundamental de que todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto, que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

Em concretização do disposto no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa, a Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, consagra que “todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde”. Esta foi a primeira Lei de Bases da Habitação em Portugal e entrou em vigor em 1 de outubro de 2019.

O desafio do acesso ao arrendamento tem de ser respondido através de programas de políticas de habitação com vista a garantir aquele que ficou conhecido como 1.º direito.

O direito à habitação é um direito fundamental e inalienável que nunca poderá ser deixado para segundo plano, especialmente num contexto em que os impactos económicos e sociais decorrentes da crise sanitária provocada pela COVID-19 ainda se fazem sentir na vida das pessoas.

Tendo em conta que estas pessoas continuam a precisar de respostas públicas que acautelem a situação de vulnerabilidade em que ainda se encontram, com a presente iniciativa o Grupo Parlamentar propõe-se a aumentar o período de carência aplicável após o fim das moratórias previstas no âmbito dos contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional e de fornecimento dos serviços essenciais.

Assim, por um lado, propomos que, no âmbito dos contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional que foram objeto da moratória prevista na Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, o senhorio só tem direito à resolução do contrato de arrendamento por falta de pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigorou o estado de emergência e o estado de calamidade e no primeiro mês subsequente aos mesmos se o arrendatário não efetuar o seu pagamento em prestações mensais e sucessivas do montante total em dívida, pagas juntamente com a renda de cada mês, no prazo de 24 meses contados do termo desse período, no que se consubstancia num aumento de 12 meses face ao quadro atualmente em vigor.

Por outro lado, propomos que, no âmbito dos contratos de fornecimento dos serviços essenciais que estejam abrangidos pelo regime de moratória previsto no Decreto-Lei n.º 56-B/2021, de 7 de julho, se passe a prever, tal como já se prevê quanto aos contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional, um período de carência em que após o fim do regime de moratória não poderá haver a suspensão dos serviços. Em concreto, o que propomos é que o fornecimento dos serviços essenciais ali referidos só possa ser suspenso por falta de pagamento das prestações vencidas até ao dia 31 de dezembro de 2021 se o utente não efetuar o seu pagamento no prazo de 24 meses contados do termo desse período e nos termos previstos no plano de pagamento mencionado nos números anteriores.

Pelo exposto, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e o Deputado do PAN abaixo assinados apresentam o seguinte Projeto de Lei:



Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede:

- a) à sétima alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, alterada pelas Leis n.ºs 17/2020, de 29 de maio, e 45/2020, de 20 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 106-A/2020, de 30 de dezembro, pelas Leis n.os 75-A/2020, de 30 de dezembro, e 75-B/2020, de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 56-B/2021, de 7 de julho, que aprova o regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda devida nos termos de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional, no âmbito da pandemia COVID-19;
- b) à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 56-B/2021, de 7 de julho, que altera o regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda e estabelece a garantia de fornecimento de serviços essenciais, no âmbito da pandemia da doença COVID-19.

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril

É alterado o artigo 4.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, na sua redação atual, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

Nas situações previstas no artigo anterior, o senhorio só tem direito à resolução do contrato de arrendamento, por falta de pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigorou o estado de emergência e o estado de calamidade e no primeiro mês subsequente aos mesmos se o arrendatário não efetuar o seu pagamento no prazo de 24 meses contados do termo desse período, em prestações mensais e sucessivas do montante total em dívida, pagas juntamente com a renda de cada mês.»

Artigo 3.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 56-B/2021, de 7 de julho

É alterado o artigo 3.º da Decreto-Lei n.º 56-B/2021, de 7 de julho, na sua redação atual, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 – Findo o prazo previsto no número 1, o fornecimento dos serviços essenciais ali referidos só pode ser suspenso por falta de pagamento das prestações vencidas até ao dia 31 de dezembro de 2021 se o utente não efetuar o seu pagamento no prazo de 24 meses contados do termo desse período e nos termos previstos no plano de pagamento mencionado nos números anteriores.»

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Palácio de São Bento, 12 de novembro de 2021.

As Deputadas e o deputado,

Bebiana Cunha

Inês de Sousa Real

Nelson Silva