



GRUPO PARLAMENTAR

PROPOSTA DE LEI N. 32/XIV – Procede à primeira alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, que estabelece um 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 da doença COVID-19.

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

Artigo 2.º

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

Os artigos **4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º e 14.º** da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

1 – [Anterior corpo do artigo]

2 – Nas situações previstas nos n.ºs 1 e 3 do artigo seguinte, o senhorio tem direito à resolução do contrato, nos termos gerais de direito, se:

- a) O arrendatário não informar o senhorio da impossibilidade de pagamento da renda nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior,**
- b) O arrendatário não recorrer ao apoio financeiro ou se, tendo recorrido e o mesmo tenha sido indeferido, não informar o senhorio do indeferimento, no prazo de 5 dias a contar da data em que foi notificado pelo IHRU, I.P..**

Artigo 5.º

[...]

1 – [...].

2 – [...].

3 – Os senhorios habitacionais que tenham, comprovadamente, a quebra de rendimentos referida na alínea c) do n.º1 do artigo 3.º, cujos arrendatários **lhes comuniquem, ou não, o não pagamento de rendas e não recorram a empréstimo do IHRU, I.P. nos termos dos números anteriores ou, tendo recorrido, o mesmo lhes tenha sido indeferido, independentemente do motivo**, podem solicitar ao IHRU, I.P., a concessão de um empréstimo sem juros para compensar o valor da renda mensal, devida e não paga, sempre que o rendimento disponível restante do agregado desça, por tal razão, abaixo **da retribuição mínima mensal garantida**.

4 – A obrigação de reembolso dos senhorios ao IHRU, I.P. beneficiar sempre de um período de carência de três meses.

5 – [...].

6 – [...].

Artigo 6.º

[...]

1 – [...]

2 – Os arrendatários que se vejam impossibilitados do pagamento da renda nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 3.º, e que não recorram ao apoio financeiro ou que, tendo recorrido, o mesmo lhes seja

indeferido, têm o dever de informar o senhorio de tais factos, por escrito, respetivamente até cinco dias antes do vencimento da primeira renda em que poderiam beneficiar do regime previsto no presente capítulo ou, no mesmo prazo, a contar da data da notificação daquele indeferimento.»

Artigo 8.º

Diferimento de rendas de contratos de arrendamento não habitacionais e deveres de informação

1- [...].

2- Até 1 de setembro de 2020, o arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode igualmente diferir o pagamento das rendas vencidas, pelos meses em que ao abrigo de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 seja determinado o encerramento de instalações ou suspensão de atividades e no primeiro mês subsequente desde que compreendido no referido período, aplicando-se o disposto nos n.ºs. 4 e 5.

3- [...].

4- [...].

5- [...].

6- Os arrendatários que pretendam beneficiar a possibilidade de diferimento de rendas nos termos dos números anteriores têm o dever de informar o senhorio, por escrito, até cinco dias antes do vencimento da primeira renda cujo pagamento pretendem diferir.

Artigo 9.º

[...]

1- A falta de pagamento das rendas que se vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, bem como, no caso de estabelecimentos e instalações que permaneçam encerrados ao abrigo de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 que determine o encerramento de instalações ou suspensão de atividades, pelos meses em que esta vigorar e no mês subsequente, pelo período compreendido até 1 de setembro de 2020, nos termos do artigo anterior, não pode ser invocada como fundamento de resolução, denúncia ou outra forma de extinção de contratos, nem como fundamento de obrigação de desocupação de imóveis, **salvo no caso de incumprimento do dever de informação a que o arrendatário está obrigado nos termos do n.º 6 do artigo anterior.**

2- [...].

[...]»

Artigo 2.º- A

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

É aditado o **artigo 8.º- A** à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, na sua redação atual, com a seguinte redação:

«Artigo 8.º - A

Quebra de rendimentos dos senhorios não habitacionais

No caso de arrendamentos não habitacionais, o regime previsto no artigo 5.º para os senhorios é aplicável quando se verifique:

- a) Uma quebra superior a 20% dos rendimentos do agregado familiar do senhorio face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior; e**



GRUPO PARLAMENTAR

- b) Essa percentagem da quebra de rendimentos seja provocada pelo não pagamento de rendas pelos arrendatários nos termos do artigo anterior.»**

Palácio de São Bento, 19 de maio de 2020

Os Deputados do PSD,

Afonso Oliveira

Cristóvão Norte

Márcia Passos