



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS  
Grupo Parlamentar

Projeto de Lei n.º 419/XV/1.<sup>a</sup>

Estabelece o montante máximo de atualização de rendas de espaços em centros comerciais

Exposição de Motivos

A maioria dos centros comerciais do País encontram-se nas mãos dos grandes fundos de investimento imobiliário que impõem, pelo seu poderio económico, condições leoninas aos pequenos lojistas em matéria de arrendamento. Estes pequenos lojistas foram deixados novamente à mercê dos interesses destes fundos durante os sucessivos confinamentos e medidas restritivas das atividades económicas adotadas pelo Governo durante a pandemia de Covid-19, quando estes impuseram o pagamento da componente fixa das rendas, mesmo quando todos os pressupostos subjacentes à sua fixação foram alterados.

Estes grandes grupos económicos gozam de total liberdade para impor a sua lei nos contratos que celebram com os pequenos lojistas, à margem de toda a restante legislação da República sobre arrendamento; ao mesmo tempo que negociam contratos e cláusulas muito diferentes e mais vantajosas para as grandes empresas que desenvolvem a sua atividade nos centros comerciais.

A Lei n.º 6/2006, de 14 de agosto, já previa no seu artigo 64.º, que o Governo deveria aprovar em 180 dias um “Regime jurídico da utilização de espaços em centros comerciais”. Os sucessivos Governos nada fizeram sobre o arrendamento em espaços comerciais, promovendo a “lei da selva” também no arrendamento comercial.

O PCP, embora considere que são necessárias políticas de fundo que ponham fim ao domínio dos grupos económicos sobre todas as vertentes da economia nacional, entende que a situação da hora presente exige medidas que protejam as micro e

pequenas empresas. A par do aumento brutal dos custos com a energia e outros bens, a perda brutal de poder de compra dos trabalhadores e das suas famílias concorre para a diminuição da atividade destas pequenas empresas, muitas delas ainda não recuperadas dos efeitos da pandemia.

Assim, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República, o Grupo Parlamentar do PCP apresenta o seguinte Projeto de Lei:

### Artigo 1.º

#### Objeto

A presente lei estabelece o montante máximo de atualização da componente fixa das rendas ou dos custos de locação de espaços em centros comerciais.

### Artigo 2.º

#### Incidência

A presente lei é apenas aplicável aos contratos celebrados com locatários classificados como micro ou pequena empresa nos termos do n.º 2 do Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro, na sua redação atual.

### Artigo 3.º

#### Fixação do montante máximo de atualização de renda

Durante o ano civil de 2023, o montante máximo de atualização das rendas dos estabelecimentos localizados em centros comerciais não pode ser superior a 2% do valor total da componente fixa ou dos custos de locação previstos nos contratos já celebrados.

### Artigo 4.º

## Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte à sua publicação e vigora até ao dia 31 de dezembro de 2023.

Assembleia da República, 14 de dezembro de 2022

Os Deputados,

BRUNO DIAS; PAULA SANTOS; ALMA RIVERA; DUARTE ALVES; ALFREDO MAIA; JOÃO DIAS