



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Proposta de Lei 32/XIV

Altera o regime excepcional 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

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o Grupo Parlamentar do PAN apresenta as seguintes propostas de alteração à Proposta de Lei n.º 32/XIV:

Artigo 1.º

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

Os artigos 4.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, passam a ter a seguinte redacção:

«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 vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, **bem como, o estado de calamidade pública e nos três meses subsequentes**, se o arrendatário não efectuar o seu pagamento, no prazo de 12 meses contados do termo desse período, em prestações mensais não inferiores a um duodécimo do montante total, pagas juntamente com a renda de cada mês.

Artigo 7.º

[...]

[...]:

a) [...];

b) [...].

Artigo 8.º

[...]

1 - [...].

2 – **Até ao término do terceiro mês subsequente ao fim da situação de calamidade pública**, o arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode igualmente diferir o pagamento das rendas vencidas, aplicando-se o disposto nos n.ºs. 4 e 5.

3 - No caso de arrendatários abrangidos pelo disposto nos números anteriores, o período de regularização da dívida só **tem início a partir do término do terceiro mês subsequente ao fim do estado de calamidade pública** ou após o término do mês subsequente àquele em que cessar o impedimento se anterior a esta data.

4 - [...].

5 - [...].

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, **o estado de calamidade pública e nos três meses subsequentes**, 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.

2 - [...].

Artigo 12.º

[...]

1 - [...].

2 - A indemnização a que se refere o número anterior, por atraso no pagamento de rendas que se vençam **até ao término do terceiro mês subsequente ao fim do estado de calamidade pública**, não é exigível nos casos em que o seu pagamento possa ser diferido conforme o disposto no n.º 2 do artigo 8.º.

3 - [...].

Artigo 14.º

[...]

1 - [...].

2 - O disposto nos artigos 5.º e 11.º é aplicável às rendas que se vençam a partir do dia 1 de abril de 2020 até ao **término do terceiro mês subsequente ao fim da situação de calamidade pública.**»

Palácio de São Bento, 18 de Maio de 2020.

As deputadas e o deputado,

André Silva

Bebiana Cunha

Cristina Rodrigues

Inês de Sousa Real

