



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

Proposta de Lei n.º 32/XIV/1.^a - “Altera 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”

«Artigo 2.º

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

Os artigos 3.º, 5.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º e 14.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, passa a ter a seguinte redação:

Artigo 3.º

(...)

1 - No caso de arrendamentos habitacionais, a presente lei é aplicável quando se verifique:

a) (...)

b) A taxa de esforço do agregado familiar do arrendatário, calculada como percentagem dos rendimentos de todos os membros daquele agregado destinada ao pagamento da renda, seja ou se torne ou superior a 30%; ou

c) Pessoas em situação de desemprego registado no Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P.; ou

d) Agregados familiares em que o rendimento por capitação seja inferior ao Indexante de Apoios Sociais;

e) (anterior alínea c)); e

f) (anterior alínea d)).

2 - [...].

Artigo 5.º

(...)

1 - Os arrendatários habitacionais, bem como, no caso dos estudantes que não auferam rendimentos do trabalho, os respetivos fiadores, que tenham, comprovadamente a quebra referida no artigo 3.º, e se vejam incapacitados de pagar a renda das habitações que constituem a sua residência permanente, podem solicitar ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), a concessão de um empréstimo sem juros para suportar a diferença entre o valor da renda mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento do agregado familiar de uma taxa de esforço de 30%, de forma a permitir o pagamento da renda devida, não podendo o rendimento disponível restante do agregado por capitação ser inferior ao indexante dos apoios sociais (IAS).

[NOVO] 2 – Pode ainda ser solicitado nos mesmos moldes o apoio previsto no número anterior para o pagamento da renda e duodécimos devidos da suspensão do pagamento de rendas previsto no artigo 4º.

[NOVO] 3 – É ainda passível de apoio nos mesmos moldes o vencimento imediato previsto no artigo 13.º, quando o arrendatário encontre arrendamento habitacional com valor de renda inferior à que se encontra vinculado.

4 - O disposto no número 1 não é aplicável aos arrendatários habitacionais, cuja quebra de rendimentos determine a redução do valor das rendas por eles devidas, nos termos estabelecidos em regimes especiais de arrendamento ou de renda, como o arrendamento apoiado, a renda apoiada e a renda social.

5 - Os senhorios habitacionais que tenham, comprovadamente, a quebra de rendimentos referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º, cujos arrendatários não recorram a empréstimo do IHRU, I. P., nos termos dos números anteriores, 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 por capitação desça, por tal razão, abaixo do IAS.

[NOVO] 6 - Para os senhorios que se encontrem na situação descrita no ponto anterior não relevam as dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira constituídas por falta de pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis do ano de 2020 para

a definição de situação regularizada na aceção do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

7 - Os empréstimos a que se refere o presente artigo são concedidos pelo IHRU, I. P., ao abrigo das suas atribuições, e são financiados pelo Orçamento de Estado através de verbas próprias sem prejudicar a resposta a carências habitacionais.

8 - (anterior n.º 5).

9 - São isentas de imposto do selo as utilizações dos empréstimos concedidos pelo IHRU, I.P, nos termos do presente artigo.

Artigo 8.º

(...)

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 ou no primeiro mês subsequente desde que compreendido no referido período.

3 - [...].

4 - [Revogado].

5 - [Revogado].

Artigo 11.º

(...)

1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, as entidades públicas com imóveis arrendados ou cedidos sob outra forma contratual podem, durante o período de vigência da presente lei, reduzir as rendas aos arrendatários que tenham, comprovadamente, uma quebra de rendimentos superior a 20 % face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior, quando da mesma resulte uma taxa de esforço superior a 30% relativamente à renda.

2- [...].

3- [...].

4 - [...].

[NOVO] 5 - No caso do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P., esta medida é divulgada aos seus inquilinos no envio dos recibos mensais com instruções para solicitação da isenção, redução ou moratória.

Artigo 12.º

(...)

1 - [...].

2 - A indemnização a que se refere o número anterior, por atraso no pagamento de rendas que se vençam até 31 de dezembro de 2020, não é exigível nas situações previstas no artigo 3º e 7º.

3 - [Anterior nº2].

Artigo 14.º

(...)

1 - [Anterior corpo do artigo].

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 dia 31 de dezembro de 2020.»

Assembleia da República, 19 de maio de 2020.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,

Maria Manuel Rola; Pedro Filipe Soares; Mariana Mortágua; Jorge Costa;
Alexandra Vieira; Beatriz Dias; Fabíola Cardoso; Isabel Pires; Joana Mortágua;
João Vasconcelos; José Manuel Pureza; José Maria Cardoso; José Soeiro;
Luís Monteiro; Moisés Ferreira; Nelson Peralta; Ricardo Vicente;
Sandra Cunha; Catarina Martins