

Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação

QUADRO SÍNTESE DE AUDIÊNCIA

ENTIDADE	DEPUTADOS PRESENTES	DATA DA AUDIÊNCIA
<p><b>Confederação do Comércio e Serviços de Portugal (CCP)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dra. Ana Vieira – Secretária Geral</li> </ul> <p><b>Associação de Marcas de Retalho e Restauração (AMRR)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Miguel Pina Martins – Presidente</li> <li>➤ Filipe Amaro – Vice-Presidente</li> <li>➤ Paulo Andrez – Vice-Presidente</li> <li>➤ Marco Claudino – Secretário Geral</li> </ul> <p><b>Associação Portuguesa de Marketing Direto (AMD)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ João Novais de Paula – Presidente</li> <li>➤ Dr. Miguel Pauseiro</li> <li>➤ Mestre Elísio Maio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bruno Dias</li> <li>➤ Cristóvão Norte</li> <li>➤ João Gonçalves Pereira</li> <li>➤ José Luís Ferreira</li> <li>➤ Afonso Oliveira</li> <li>➤ Cristina Jesus</li> <li>➤ Cristina Mendes da Silva</li> <li>➤ Emídio Guerreiro</li> <li>➤ Filipa Roseta</li> <li>➤ Filipe Pacheco</li> <li>➤ Hugo Martins de Carvalho</li> <li>➤ João Cotrim de Figueiredo</li> <li>➤ Márcia Passos</li> <li>➤ Maria Manuel Rola</li> <li>➤ Nuno Fazenda</li> <li>➤ Pedro Pinto</li> <li>➤ Ricardo Leão</li> <li>➤ Sofia Matos</li> </ul>	<p>20 de outubro de 2020</p> <p><a href="#">Gravação</a></p> <p><a href="#">Documentos associados à audiência</a></p>
<p><b>Exposição de Motivos</b></p>	<p><b>Questões colocadas pelos Deputados</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Iniciada a audiência pela exposição da Dra. Ana Vieira foi pela mesma referido que os setores do comércio e dos serviços têm vindo a dar o devido contributo para a contenção da pandemia. O encerramento do comércio de rua e dos centros comerciais bem como a redução do</li> </ul>	<p><b>Márcia Passos (PSD)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Após cumprimentar os presentes referiu-se que todos os Grupos Parlamentares estão atentos ao que se está a passar com o setor, acompanhando a evolução dos</li> </ul>	

## Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação

<p>seu horário de funcionamento e restrição de pessoas em loja têm tido consequências ao nível das vendas, pelo que a CCP não pode deixar de reafirmar a sua preocupação com a ausência de respostas válidas ao nível das rendas dos setores comerciais.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Atualmente, as quebras no setor rondam os 30% a 40%, prevendo-se uma quebra mais significativa no inverno, havendo dois sinais claros que apontam para essa previsão: crescimento do comércio alimentar e a redução do comércio não alimentar.</li><li>➤ O teletrabalho tem um efeito devastador na restauração e em serviços de proximidade. As medidas que têm vindo a ser implementadas pelo governo relativamente às empresas, excluindo o <i>lay off</i> e sucedâneos, apenas se limitam a aumentar o endividamento ou a prorrogar no tempo o cumprimento de obrigações.</li><li>➤ Haverá uma crise ainda mais profunda e as consequências ao nível do desemprego serão inevitáveis.</li><li>➤ As medidas implementadas pela <a href="#">Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril</a>, não resolvem os problemas do setor. Terá de haver uma repartição de sacrifícios entre empresários, senhorios e o Estado. Devem ser criadas condições para um perdão ou redução de rendas em função das quebras de atividade, propondo-se ainda que haja contrapartidas para alguns senhorios ao nível das taxas liberatórias.</li><li>➤ A Lei n.º 4-C/2020 carece de ajustamentos quanto aos prazos para produção de efeitos, uma vez que os mesmos têm de se estender para além de 2020.</li><li>➤ De seguida, o Senhor Miguel Pina Martins assinalou a necessidade de ter de existir uma norma interpretativa na Lei n.º 4-C/2020 que esclareça a data de entrada em vigor e a produção de efeitos da lei.</li><li>➤ Foi dada a palavra ao Senhor Paulo Andrez para que fizesse uma</li></ul>	<p>contratos de arrendamento e dos impactos da pandemia sobre os mesmos.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Congratularam-se todos os lojistas e pessoas que trabalham na restauração pela coragem que têm tido durante a pandemia, ao resistirem ao fecho de portas.</li><li>➤ Foi referido que o PSD continua atento, preocupado e disponível para pensar em soluções para o setor.</li><li>➤ Os benefícios que foram criados não se esgotam com a isenção da componente fixa da renda até ao fim de 2020, havendo outros benefícios, tais como o diferimento do pagamento das rendas e os acordos de pagamento das mesmas.</li><li>➤ Por último, foram colocadas as seguintes perguntas:<ul style="list-style-type: none"><li>(i) Tendo em consideração que houve uma prorrogação do diferimento do pagamento das rendas de 30 de setembro de 2020 para 31 de dezembro de 2020, essa medida teve algum impacto no setor?</li><li>(ii) As entidades presentes têm conhecimento de os seus associados estarem a recorrer a esse benefício?</li></ul></li></ul> <p><b>Ricardo Leão (PS)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Após apresentar cumprimentos aos presentes, foi assinalado que o país vive, atualmente, uma situação de crise sanitária com impactos sociais e económicos importantes.</li><li>➤ Foi manifestada disponibilidade do PS para rever a Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril.</li><li>➤ Referiu-se que a presente audiência não esgota as demais que possam existir com os diversos Grupos Parlamentares sobre estas matérias.</li><li>➤ Afirmou-se que o PS iniciará um conjunto de reuniões de modo a ponderar a possibilidade da criação de uma moratória do crédito ao retalho.</li><li>➤ Foi questionado sobre se existe algum conjunto de acordos feitos com lojistas,</li></ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação

<p><a href="#">apresentação</a> sobre o impacto da Lei das rendas variáveis, tendo abordado as seguintes questões:</p> <p>(i) Qual o impacto da lei na valorização dos ativos de retalho detidos pelos fundos?</p> <p>(ii) Qual o impacto da lei na rentabilidade/ ações dos Fundos Proprietários dos Conjuntos Comerciais?</p> <p>(iii) Qual o impacto da lei nos <i>fees</i> de gestão das gestoras dos Conjuntos Comerciais?</p> <p>(iv) Qual o impacto da lei no interesse de investidores estrangeiros por Portugal?</p> <p>(v) Qual o impacto nos retalhistas em conjuntos comerciais?</p> <p>Em todas as questões abordadas se concluiu que o impacto do regime das rendas variáveis foi praticamente nulo.</p> <p>➤ Mais se propuseram, nomeadamente, as seguintes medidas:</p> <p>(i) Criação de uma norma interpretativa, de modo a clarificar que o n.º 5 do artigo 168.º da <a href="#">Lei n.º 2/2020, de 31 de março</a>, produz efeitos desde 13 de março de 2020, aplicando-se a conjuntos comerciais <i>Retail Parks Outlets</i>;</p> <p>(ii) Criação de um regime específico para as lojas de rua;</p> <p>(iii) Aprovação do prolongamento das rendas variáveis para 2021, sugerindo-se que o regime das rendas variáveis não se aplique quando se verifique acréscimos económicos mensais em relação ao ano 2019.</p> <p>➤ Após o Senhor João Novais de Paula apresentar os representantes da AMD, foi dada a palavra ao Mestre Elísio Maio o qual começou por focar dois pontos: o n.º 5 do art.º 168 da Lei n.º 2/2020, de 31 de</p>	<p>caso a caso, que beneficiem mais os lojistas do que a aplicação direta da Lei n.º 4-C/2020.</p> <p><b>Maria Manuel Rola (BE)</b></p> <p>➤ Saudados os presentes referiu-se que a apresentação feita pela AMRR revelou, uma vez mais, que as atividades económicas não estão todas a ter as mesmas dificuldades, na medida em que cada uma tem necessidades e problemas específicos.</p> <p>➤ Foram suscitadas as seguintes questões:</p> <p>(i) Quanto aos conjuntos comerciais e lojas de ruas, qual parece ser o regime excecional mais favorável ao setor?</p> <p>(ii) Sobre o prolongamento da suspensão dos prazos dos contratos deve o mesmo ser prolongado para além do prazo atualmente fixado?</p> <p><b>João Gonçalves Pereira (CDS-PP)</b></p> <p>➤ Após saudar os presentes foi referido que o momento pelo qual o país se encontra a passar exige um esforço de todos.</p> <p>➤ Foi referido que a primeira resposta do Governo à pandemia (<i>lay-off</i>, linhas de crédito, moratórias, etc.) foi bem pensada. No entanto, é necessário perceber a reposta que deve ser dada na segunda vaga da pandemia.</p> <p>➤ A solução a que se chegue tem de, por um lado, respeitar a propriedade privada e, por outro lado, zelar pela preservação da economia, designadamente, ao nível do pequeno comércio. Assim, o Governo deveria ponderar a criação de apoios a fundo perdido para empresas que tenham determinadas perdas.</p> <p>➤ Foi ainda sugerido que se fizesse uma avaliação, mediante a criação de uma</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação

<p>março e a sua conciliação com a Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Foram referidas as consequências do enorme impacto que o encerramento dos centros comerciais teve no comércio a retalho.</li> <li>➤ Foi proposta a inserção da norma 168.º da Lei n.º 2/2020 na Lei n.º 4-C/2020, bem como o prolongamento da vigência do n.º 5 do artigo 168.º da já referida lei durante o ano de 2021.</li> </ul>	<p>fórmula, das quebras de faturação das empresas e do impacto que isso tem na tesouraria das mesmas e que, por via dessa avaliação, pudessem ser disponibilizados recursos públicos, a fundo perdido, para compensar as eventuais perdas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Contudo, não é possível resolver os problemas de tesouraria das empresas através de mais endividamento, pelo que de nada vale a criação de linhas de crédito para pagar impostos.</li> </ul>
<p><b>O que pretendem ver regulamentado</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pretende-se a revisão do regime excecional do arrendamento não habitacional.</li> </ul>	
<p><b>Respostas às questões dos Deputados:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A Dra. Ana Vieira começou por esclarecer que um grande número de empresas tem vindo a recorrer às moratórias que têm sido concedidas. No entanto, é necessário que essas moratórias se renovem e se prolonguem, considerando que se estima que as quebras continuem a verificar-se no decurso do próximo ano.</li> <li>➤ É necessário respeitar a propriedade privada, assim como também é necessário haver partilha de sacrifícios, pelo que o Governo terá de ajudar o setor, nomeadamente, através de uma redução de impostos.</li> <li>➤ O Dr. Miguel Pina Martins referiu que as lojas nos centros comerciais ficaram sem proteção de moratória durante o período de fecho, pelo que esta situação carece de ser resolvida, daí que a norma interpretativa seja essencial para resolver este assunto.</li> <li>➤ Referiu-se que é mais importante renegociar o valor das rendas do que prorrogar o pagamento das mesmas.</li> <li>➤ Também se assinalou que é importante perceber que, independentemente de muitas cadeias comerciais serem de outros países, os trabalhadores das cadeias que operam em Portugal são portugueses, pelo que estão em risco postos de trabalho portugueses.</li> <li>➤ A AMRR não tem conhecimento de associados seus (cerca de 4 mil) que tenham celebrado com os senhorios acordos melhores do que o regime previsto na lei.</li> <li>➤ Quando a AMRR fala em partilha de sacrifícios pretende sensibilizar para o facto de os empresários deste setor estarem com dificuldades em pagar os ordenados dos seus trabalhadores, pelo que é imprescindível que os senhorios e os arrendatários partilhem os sacrifícios a que a situação de pandemia obriga.</li> </ul>	



## Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação

---

- O Dr. Filipe Amaro reiterou a urgência da existência de uma norma interpretativa.
- Foi referido pelo Mestre Elísio Maia que existem casos pontuais de acordos entre os seus associados. No entanto, não tem conhecimento de que nenhum desses acordos seja mais favorável do que o regime legal em vigor.
- O comércio de rua não pôde beneficiar da aplicação do número 5 do artigo 168.º da Lei n.º 2/2020, de 31 de março, por o mesmo não lhes poder ser aplicável.
- Atualmente, o maior problema que se coloca é a quebra do número de pessoas no interior das lojas. Há pessoas que continuam em casa, outras que passaram a comprar online, havendo ainda outras que, apesar de quererem entrar nas lojas não o conseguem fazer devido ao limite de pessoas no interior das mesmas.
- O número de pessoas que pode entrar, em cada momento, dentro das lojas está mal definido, sendo excessivamente restritivo e muito lesivo para o comércio.

Deputado Bruno Dias  
Vice-Presidente da Comissão