

PROJETO DE LEI N.º 576/XIV/2ª

NORMAS INTERPRETATIVAS QUE CLARIFICAM A APLICAÇÃO E RETROATIVIDADE AO PERÍODO DE CONFINAMENTO DA SUSPENSÃO DA APLICAÇÃO DE RENDAS FIXAS

(3.ª ALTERAÇÃO À LEI N.º 2/2020, DE 31 DE MARÇO E 3ª ALTERAÇÃO À LEI
N.º 4-C/2020, DE 6 DE ABRIL)

Exposição de motivos

No âmbito do Orçamento Suplementar de 2020, que decorreu da necessidade de retificação do Orçamento de Estado de 2020 fruto da situação pandémica, foi inscrita uma medida que prevê que nas lojas de centros comerciais possa ser aplicada apenas a renda variável como forma de repartição do esforço entre as diversas partes implicadas nos contratos aí praticados.

Esta norma, aprovada sem votos contra, foi acompanhada pela discussão de dois projetos de lei que densificavam esta disposição criando um regime para este tipo de contratos e clarificando várias questões que agora se levantam como conflituosas entre as duas partes em disputa a nível interpretativo do disposto na referida retificação.

O Projeto de Lei 469/XIV/1ª do Bloco de Esquerda estabelecia mesmo um Regime excecional de renda não habitacional para lojistas e retalhistas afetados na sua atividade que tenham visto o estabelecimento encerrado ou limitado no horário e que pretendia que esta norma se aplicasse a lojas de centros comerciais e de rua.

Ora, é do conhecimento público que após a definição do artigo 168.º-C surgiram disputas de entrada em vigor da referida lei, do entendimento jurídico do conceito de centros comerciais e de aplicabilidade em situações em que os contratos não preveem renda variável. Para além disto, existe a interpretação relativamente à Lei n.º 4-C/2020 de que esta não salvaguardaria depósitos caução e apenas as garantias bancárias. Ora, se a iniciativa partiu precisamente da necessidade de equilíbrio e garantia de salvaguarda relativamente a instrumentos de chantagem e que possam ser utilizados de forma coerciva como forma de limitar a solvabilidade dos lojistas por perdas que não lhe podem ser imputadas, claramente que nenhum valor que sirva de caução ou garantia poderá ser cobrado decorrendo de implicações comerciais advindas da pandemia que vivemos.

Neste sentido, o Bloco de Esquerda vem apresentar este projeto para proceder à clarificação da aplicação das duas medidas, através de norma interpretativa que não dê margem a dúvidas e a conflitos ou processos desnecessários e claramente contrários à salvaguarda e partilha de esforço entre as diversas entidades em conflito.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede ao aditamento de uma disposição interpretativa do n.º 5 do artigo 168.º - A da Lei n.º 2/2020, de 31 de março, que aprova o Orçamento de Estado para 2020, e ao aditamento de uma disposição interpretativa do artigo 12.º-A da Lei n.º 4-C/2020, clarificando o período e âmbito de abrangência da suspensão de pagamento de rendas fixas em centros comerciais e de suspensão de execução de garantias.

Artigo 2.º

Aditamento à Lei n.º 2/2020, de 31 de março

É aditado à Lei n.º 2/2020, de 31 de março na sua redação atual, o artigo 168.º-C, com a seguinte redação:

«Artigo 168.º-C

Norma interpretativa

O disposto no n.º 5 do artigo 168.º-A é aplicável deve ser interpretado no sentido de se aplicar da seguinte forma:

- a) desde 1 de abril e até 31 de dezembro de 2020;
- b) a «Centro Comercial» que equivale a «Conjunto Comercial» conforme definido na alínea m) do artigo 2.º constante do Anexo ao Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro;
- c) a todas as rendas fixas praticadas por contrato em conjunto comercial, não relevando para tal a existência ou não de rendas variáveis ou a data de redação de contrato.»

Artigo 3.º

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

É aditado à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril na sua redação atual, o artigo 12º-B, com a seguinte redação:

«Artigo 12.º-B

Norma interpretativa

O disposto no artigo 12.º-A deve ser interpretado no sentido de ser também aplicável a depósitos caução.»

Artigo 4.º

Produção de efeitos

A norma aditada pelo artigo 2.º e 3.º tem natureza interpretativa, produzindo efeitos desde a entrada em vigor da Lei n.º 27-A/2020, de 24 de julho.

Assembleia da República, 26 de outubro 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