



Lisboa, 9 de setembro de 2020

Exmo. Sr. Presidente da Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação  
Eng. António Topa

Antes de mais, vimos agradecer a possibilidade que tivemos de, ao longo dos últimos meses, apresentar junto de V.Exa a realidade (difícil) dos Lojistas (quer de Conjuntos Comerciais quer de Rua), os quais, na sua grande maioria, após um período de cerca de três meses de encerramento, reabriram com importantes limitações ao seu funcionamento e fortes quebras nas suas vendas.

As dificuldades são muitas, a incerteza é maior, mas a vontade de resistir e continuar prevalecerá – tem de prevalecer. Com o Vosso apoio!

Para continuar a desenvolver a nossa atividade, e assim contribuir para a retoma da economia e a salvaguarda do emprego, queremos reconhecer, uma vez mais, o contributo que V.Exa deu na aprovação do regime das rendas variáveis (art. 168º-A, n.º 5, da Lei do Orçamento do Estado, na redação dada pela Lei do Orçamento Suplementar).

Este regime visou - e bem - atenuar as dificuldades vividas pelos Lojistas nos Conjuntos Comerciais, os quais se deparam há meses com o encerramento ou limitação da sua atividade.

Assim, a Assembleia da República - e cremos estar a interpretar corretamente - veio consagrar um regime no qual os Lojistas, embora encerrados ou limitados, assumem as despesas comuns a 100%; passando a renda a ser calculada de acordo com o seu volume de vendas.

Esta solução legislativa, aplicada desde 13 de março, atenua os desequilíbrios entre Lojistas e Proprietários. Com efeito, embora o esforço exigido para a componente renda (compreendendo no cálculo as despesas comuns, como não pode deixar de suceder) é superior em 2020, este regime – se aplicado desde 13 de março, sublinhamos -, permite, como sempre dissemos, continuar a atividade e manter o emprego em 2020.

Sucede que, apesar de para nós ser claro o propósito da Assembleia da República quanto à produção de efeitos da norma, os Conjuntos Comerciais encontram-se, tirando algumas boas exceções, a não aplicar o regime no período em que os sacrifícios dos Lojistas foram especialmente graves: o período de encerramento.

Consideram, assim, que o regime das rendas variáveis apenas produz efeitos a partir da entrada em vigor da Lei do Orçamento Suplementar, com isso aproveitando para todo o tipo de situações e pressões, as quais, poderemos detalhar e comprovar.

A solução interpretativa que a maioria dos Conjuntos Comerciais se encontra a fazer vem, a nosso ver, contrariar o propósito assumido pelas Senhoras Deputadas e pelos Senhores Deputados assim como a *ratio* legislativa: no âmbito da produção daquilo que podemos chamar "Leis Covid19", que sentido faria a Assembleia da República, aprovar um regime de proteção dos Lojistas deixando a descoberto exatamente o período em que mais proteção é exigível – o período do lockdown? Seria incompreensível!

Estamos certos que não foi essa a vontade do legislador.

Sublinhamos que o Professor Doutor Menezes Cordeiro - que dispensa apresentações - emitiu Parecer sobre esta matéria, considerando que o artigo 168-A/5 produz efeitos desde 13 de março.

Contudo, reconheça-se, a inexistência de uma norma expressa de produção de efeitos possibilita a dúvida e tem levado a maioria dos conjuntos comerciais - aproveitando o desequilíbrio de forças na relação contratual - a "impor a sua Lei".

Assim, parece-nos claro que só a aprovação de uma norma interpretativa permite clarificar de forma autêntica o alcance da norma aprovada pela Assembleia da República.

Para discutir a realidade de hoje e as perspetivas futuras, quer nos conjuntos comerciais como nas "Lojas de Rua", vimos solicitar a possibilidade de sermos ouvidos pela Comissão que V.Exa preside, o que, dada a natureza dos temas, pedimos que possa ter lugar no mais breve prazo possível.

Nessa reunião apresentaremos, naturalmente, o Parecer do Professor Menezes Cordeiro.

Estamos, como sempre, ao Vosso dispor para quaisquer esclarecimentos.

Agradecendo a atenção dispensada, subscrevemo-nos com os nossos melhores cumprimentos,



Miguel Pina Martins  
Presidente da AMRR