

**PROJETO DE LEI 576/XIV/2.^a NORMAS INTERPRETATIVAS QUE CLARIFICAM A APLICAÇÃO E
RETROATIVIDADE AO PERÍODO DE CONFINAMENTO DA SUSPENSÃO DA APLICAÇÃO DE RENDAS FIXAS.
-- PARECER DA ANMP --**

I. ENQUADRAMENTO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

A Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação, solicitou para consulta e pronúncia da ANMP relativamente ao Projeto de Lei N.º 576/XIV/2.^a (BE) que pretende introduzir um conjunto de normas interpretativas “...que clarificam a aplicação e retroatividade ao período de confinamento da suspensão da aplicação de rendas fixas”, designadamente quanto à interpretação do n.º 5 do artigo 168.ºA da Lei n.º 2/2020, de 31 de março (LOE2020) e artigo 12.º A da Lei n.º 4-C/2020 de 06 de Abril, diploma que veio criar um “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”.

II. CONTEÚDO NA INICIATIVA LEGISLATIVA.

Na nota justificativa do presente Projeto de Decreto-Lei, o mesmo assume como objetivo procurar resolver questões que surgiram relativamente à entrada em vigor das referidas normas e medidas agregadas – aplicáveis a estabelecimentos dentro de centros comerciais, que vieram flexibilizar o regime de rendas nesse seio --, clarificar o conceito de centro comercial, para efeitos das normas em causa, clarificar a aplicabilidade a situações em que nos contratos não está prevista renda variável e, por fim, clarificar que ficam salvaguardados os depósitos caução, para além de garantias bancárias.

Para o efeito, são propostos aditamentos aos articulados em causa, com normas interpretativas das regras já referidas, no sentido da sua aplicabilidade, no sentido explicitado no parágrafo anterior.

IV. APRECIÇÃO E POSIÇÃO DA ANMP.

Nesta matéria, a ANMP destaca, antes de mais, a necessidade de construir soluções equilibradas e justas para todas as partes intervenientes no contrato de arrendamento, sem esquecer que ambas estarão, com toda a certeza, afetadas, na sua atividade, pela atual situação epidemiológica, devendo as soluções legislativas ser coerentes, universais e estabilizadas.

A ANMP sublinha, no entanto, que versando as presentes normas interpretativas sobre legislação muito recente, objeto de distintas interpretações e geradora de especial litigiosidade tal dita, efetivamente, uma urgente clarificação das normas em causa, interpretação que deverá operar em consonância, entende a ANMP, com a vontade primeira do legislador aquando da sua criação e aprovação.

**Associação Nacional de Municípios Portugueses
Coimbra, 24 de Novembro de 2020**