

GRUPO PARLAMENTAR



## **Proposta de Lei n.º 18/XIV/1**

Estabelece um regime excecional e temporário de caducidade e da oposição à renovação dos contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais, atendendo à pandemia da doença COVID-19

### **Propostas de Alteração**

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei estabelece um regime excecional e temporário de suspensão da caducidade e da oposição à renovação dos contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais e prevê medidas de **apoio em caso de redução de rendimentos ou de especial vulnerabilidade das pessoas e famílias**, atendendo à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-CoV-2 e da doença COVID-19

Artigo 2.º

Suspensão da caducidade e da oposição à renovação

1 - Os contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais, ou as respetivas renovações, não cessam por caducidade até ao dia **31 de julho de 2020** ou até terem decorrido três meses após a cessação do período em que vigorarem as medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19, salvo se o arrendatário não se opuser à cessação.

2 – (...).

## Artigo 4.º

### Entrada em vigor e vigência

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e vigora até 31 de **julho de 2020** ou até terem decorrido três meses após a cessação do período em que vigorarem as medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19.

## Propostas de Aditamento

### Artigo 2.º - A

#### Pagamento das rendas

- 1- O prazo de pagamento das rendas habitacionais ou não habitacionais é prolongado até ao dia quinze de cada mês, até terem decorrido três meses após a cessação do período em que vigorarem as medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19.
- 2- Em caso de comprovada redução de rendimentos dos inquilinos habitacionais, é aplicada, a pedido do inquilino, uma redução de igual percentagem nas respetivas rendas, sendo o diferencial subsidiado pela Segurança Social diretamente ao senhorio, podendo este optar pela isenção da tributação dos rendimentos prediais no período.
- 3- O subsídio ou isenção de IRS é concedido apenas aos senhorios cujas rendas não são especulativas, devendo ser, para o efeito, no mínimo, iguais ou inferiores a 1/20 do Valor Patrimonial Tributário atual do locado.
- 4- Em caso de redução ou paralisia das atividades económicas, sociais e culturais arrendatárias, devem ser adoptadas medidas similares.
- 5- Sem prejuízo do que está estipulado entre as partes no contrato de arrendamento, o pagamento das rendas pode facultativamente ser

realizado através de depósito ou transferência bancária para conta indicada pelo senhorio, como forma de mitigar a possível propagação epidemiológica no contacto direto entre inquilinos e senhorios.

#### **Artigo 2.º - B**

##### **Sanções por incumprimento do pagamento de renda**

Aos arrendatários habitacionais cujos rendimentos tenham sido reduzidos em consequência das medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19, não são aplicadas as sanções por mora do locatário previstas no artigo 1041.º do Código Civil.

#### **Artigo 2.º - C**

##### **Pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade**

Para proteger pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade habitacional ou sem-abrigo, os municípios podem solicitar ao governo a requisição de imóveis públicos e instalações hoteleiras e afins, ao abrigo da alínea b) do 4.º do Decreto do Presidente da República n.º 14-A/2020, de 18 de março.

#### **Artigo 2.º - D**

##### **Impossibilidade de atualização das rendas**

Durante o período de vigência das medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19 e após três meses após a sua cessação, está impossibilitada a atualização da renda.

Palácio de S. Bento, 1 de abril de 2020.

Os Deputados,

José Luís Ferreira

Mariana Silva