



PROJECTO DE LEI Nº 272/XIV

Pela atribuição de um prazo de três meses de moratória nos contratos de arrendamento habitacional e não habitacional

A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou oficialmente, no passado dia 11 de março de 2020, o novo coronavírus, chamado de Sars-Cov-2 e a doença provocada pelo mesmo, a COVID-19, como uma pandemia.

Trata-se de um vírus que pode provocar uma infecção respiratória e a sua fácil transmissão levou a que fosse declarado pelo Exmo. Sr. Presidente da República, o Estado de Emergência, em todo o território nacional.

Tratando-se de uma situação excepcional, torna-se necessário a tomada de medidas rápidas, mas ao mesmo tempo adequadas a proteger a população da contaminação.

Com o decretar do Estado de Emergência houve limitações ao exercício de diversos direitos que até ao momento eram tidos como indiscutíveis para o comum dos cidadãos.

A liberdade de circulação e a iniciativa económica privada sofreram diversas limitações e, com isso, poderão ocorrer quebras de rendimento para as famílias.

Esta situação afectará toda a população em geral, incluindo os cidadãos não proprietários que residam em habitação arrendada e os empresários que, por via do encerramento do seu estabelecimento comercial, lhes é, actualmente, impossibilitada a obtenção de rendimento.

Numa fase em que têm vindo a ser tomadas várias medidas que protegem as famílias e as empresas, no que aos seus rendimentos diz respeito, parece-nos importante reforçar a aplicação de iniciativas relativas ao mercado de arrendamento, protegendo não apenas os arrendatários, como também os senhorios.



A situação pandémica com que o país e o mundo estão a braços terá sérias consequências económicas e financeiras e, por isso, o Estado de Direito não se pode omitir às suas responsabilidades nesta matéria que, recorde-se, está consagrada no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa.

Face ao exposto, o deputado único do **CHEGA**, entende ser imperativo alterar a Lei n.º 1-A/2020 que passa a ter a seguinte redacção:

Artigo 1.º

Objecto

A presente lei procede à alteração do artigo 8º da Lei 1-A/2020, de 19 de março

Artigo 2.º

Alteração à Lei 1-A/2020, de 19 de março

São aditadas as alíneas c), d) e e) ao artigo 8º da Lei 1-A/2020, que passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 8.º

Regime extraordinário e transitório de protecção dos arrendatários

a)

b)

c) É concedido um prazo de três meses de moratória nos contratos de arrendamento habitacional e não habitacional vigentes.

d) Findo o período de três meses, e caso as medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19 se mantenham, deverá proceder-se a uma reavaliação dos pressupostos desta medida, renovando-a por períodos bimensais.



- e) A aplicação dos números anteriores não implica o vencimento de juros.
- f) É autorizada a extensão do pagamento das rendas aos senhorios até ao dia 15 de cada mês durante o período em que vigorem medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica.

Artigo 8.º-A

Regime extraordinário e transitório de protecção dos senhorios

- a) Face à redução de rendimentos dos inquilinos que se vier a verificar no âmbito das medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infecção epidemiológica, o valor da renda a pagar pelo arrendatário deverá sofrer uma redução proporcional à redução do seu rendimento, sendo o diferencial pago ao senhorio pela Segurança Social.
- b) O estipulado na alínea anterior terá a duração de três meses, sendo que, findo este período, deverá ser feita uma reavaliação da situação pandémica em Portugal e das suas consequências a nível de rendimentos obtidos por via laboral.
- c) Os senhorios deverão facilitar o pagamento das rendas através de meios digitais, como as transferências bancárias, de forma a evitar o convívio social e o manuseamento de dinheiro.»

Artigo 3º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

São Bento, 26 de março de 2020

O Deputado
André Ventura

