



GRUPO PARLAMENTAR

**PROPOSTA DE LEI N.º 42/XIV/1.ª**

C1

|   |           |
|---|-----------|
| DIVISÃO DE APOIO ÀS COMISSÕES                                 |           |
| Comissão de Economia, Inovação,<br>Obras Públicas e Habitação |           |
| CEIOPH  |           |
| N.º Único   | 659205    |
| Entrada/Sessão n.º  | 355       |
| Data  | 17/7/2020 |

**Altera o regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda nos contratos de arrendamento não habitacional, no âmbito da pandemia da doença COVID-19**

**Propostas de alteração**

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados apresentam as seguintes propostas de alteração à Proposta de Lei n.º 42/XIV/1.ª:

Artigo 1.º

[...]

[...]

Artigo 2.º

[...]

[...]

«Artigo 8.º

[...]

1 - (...).

2 - (...).

3 - (...).

4 - (...).

5 - (...).

6 - **Os senhorios cujos arrendatários deixem de pagar as rendas nos termos dos números 1 a 3 deste artigo, podem solicitar a concessão de um**

**empréstimo sem juros para suportar a diferença entre o valor da renda mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento mensal ou à faturação mensal do senhorio, de uma taxa de esforço máxima de 35%, cuja demonstração é efetuada nos termos da portaria a aprovar pelo membro do governo responsável pela área da economia.»**

#### Artigo 14.º

1 – (...)

2 – (...)

3 - O disposto no artigo 8.º-A é aplicável às rendas que se vençam a partir de 1 de julho de 2020 até ao dia **31** de dezembro de 2020, sendo o prazo indicado no número 1 do artigo 8.º-A, de 20 dias para as rendas que se vençam durante o mês de julho de 2020.»

#### Artigo 3.º

[...]

#### «Artigo 8.-A

[...].

- 1 - O arrendatário que pretenda beneficiar do regime previsto no artigo anterior deve comunicar a sua intenção **ao senhorio, por escrito e até cinco dias antes do vencimento da primeira renda em que pretenda beneficiar do regime previsto no presente artigo**, mediante carta registada com aviso de receção, enviada para a respetiva morada constante do contrato **de arrendamento ou da sua comunicação imediatamente anterior**.
- 2 - Em alternativa à comunicação prevista no número anterior, o arrendatário pode endereçar ao senhorio, mediante carta registada com aviso de receção, enviada

para a respetiva morada constante do contrato **de arrendamento ou da sua comunicação imediatamente anterior**, uma proposta de acordo de pagamento das rendas vencidas e vincendas, diferente da solução prevista no artigo anterior.

**3 - As comunicações previstas nos números 1 e 2 deste artigo devem conter para além dos elementos ali indicados, sob pena de ineficácia:**

**a) Que o prazo de resposta é de 10 dias, nos termos do número 4 deste artigo, considerando-se como falta de resposta o incumprimento deste prazo;**

**b) O conteúdo que pode apresentar a resposta, nos termos dos números 4 e 6 deste artigo;**

**c) As consequências da falta de resposta, nos termos do número 5 deste artigo.**

4. (anterior 3.).

5. (anterior 4.).

6. (anterior 5.).

**7. O disposto no número 1 do artigo 10.º do NRAU não se aplica à comunicação referida no número 1 deste artigo, aplicando-se nesta situação o regime previsto no número 3 a 5 daquela disposição legal.**

#### Artigo 13.º-A

##### Regimes mais favoráveis

1- [...]

2- Nos casos de arrendamento não habitacional, existindo acordo previamente celebrado que estabeleça condições menos favoráveis para o arrendatário, pode este proceder à **respetiva revogação**, mediante carta registada com aviso de receção, enviada para a morada do senhorio constante do contrato **de**

**arrendamento ou da sua comunicação imediatamente anterior, através da qual o arrendatário manifesta a intenção de revogar o acordo e aplicar o regime previsto na presente lei.**

**3 - (...)**

**4 - A comunicação prevista no número 1 deste artigo deve conter para além dos elementos ali indicados, sob pena de ineficácia:**

**a) Que o prazo de resposta é de 10 dias nos termos do número 5 deste artigo, considerando-se como falta de resposta o incumprimento deste prazo;**

**b) O conteúdo que pode apresentar a resposta, nos termos dos números 5 e 7 deste artigo;**

**c) As consequências da falta de resposta, nos termos do número 6 deste artigo.**

**5 - A aceitação do pedido de revogação ou a respetiva recusa devem ser transmitidas pelo senhorio, por escrito, através de carta registada com aviso de receção para a morada do locado, no prazo de 10 dias após a receção da proposta do arrendatário.**

**6 - Em caso de ausência de resposta do senhorio ou de resposta transmitida depois do prazo previsto no número anterior, presume-se que o senhorio manifestou o seu acordo ao pedido de revogação proposto pelo arrendatário.**

**7 - O senhorio pode, no prazo previsto no n.º 3, formular uma contraproposta ao arrendatário, à qual este deve responder no prazo de cinco dias, sendo que a rejeição da mesma pelo arrendatário, ou a ausência de resposta deste dentro do prazo, determina a aplicabilidade do regime previsto no artigo anterior.**

**8 - O disposto no número 1 do artigo 10.º do NRAU não se aplica à comunicação referida no número 1 deste artigo, aplicando-se nesta situação o regime previsto no número 3 a 5 daquela disposição legal.»**



GRUPO PARLAMENTAR

**Artigo 4.º**

[...]

**Assembleia da República, 17 de julho de 2020**

**Os Deputados**

**Afonso Oliveira**

**Cristóvão Norte**

**Jorge Salgueiro Mendes**

**Márcia Passos**

