



**PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS**  
**Grupo Parlamentar**

Projeto de Lei n.º 488/XIV/1.ª

Alarga o regime extraordinário de proteção aos arrendatários até 31 de dezembro de 2021 e define o prazo para entrega de candidaturas para apoio financeiro do IHRU até 31 de dezembro de 2020

Exposição de motivos

A epidemia da Covid-19 veio agravar a situação do arrendamento habitacional, contribuindo para um maior desemprego e originando 2.177 pedidos de empréstimo no Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) para o pagamento das rendas das habitações. Por outro lado, a dramática situação de muitas micro, pequenas e médias empresas, bem como de clubes e coletividades do Movimento Associativo Popular, vem suscitar idênticas preocupações relativamente ao arrendamento não habitacional.

Neste período, milhares de trabalhadores foram despedidos, pois os mecanismos para permitir descartar trabalhadores, seja no fim de seis meses de período experimental, seja pela não renovação de contratos, seja pelos despedimentos coletivos, seja pelos falsos recibos verdes, já existiam: bastou acioná-los.

Centenas de milhares viram os seus salários reduzidos, designadamente os que estiveram em lay-off. Muitos milhares viram atacados os seus direitos a férias, a horários estáveis, a componentes variáveis das remunerações como os subsídios de refeição, revelando os desequilíbrios existentes nas relações laborais que agora se agravaram.

Micro, pequenos e médios empresários foram forçados a suspender os seus negócios e viram as suas atividades postas em causa. E os efeitos duradouros que hoje se fazem sentir decorrem, não já da epidemia, mas da redução do poder de compra. Mas este foi também tempo de agravamento de muitos outros problemas.

Tal como oportunamente alertou a AIL/Associação de Inquilinos Lisbonenses, o número de pessoas que solicitaram empréstimo é muito insuficiente considerando o número total de contratos de arrendamento – sendo que, dos mais de 735 mil contratos existentes, apenas 2100 pessoas fizeram o pedido e daí só metade é que foi considerado.

A Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, que estabelece «medidas excecionais e temporárias de resposta à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-CoV-2 e da doença COVID-19», definiu o regime extraordinário e transitório de proteção dos arrendatários, suspendendo, até 30 de setembro de 2020:

- a) A produção de efeitos das denúncias de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelo senhorio;
- b) A caducidade dos contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais, salvo se o arrendatário não se opuser à cessação;
- c) A produção de efeitos da revogação, da oposição à renovação de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelo senhorio;
- d) O prazo indicado no artigo 1053.º do Código Civil, se o término desse prazo ocorrer durante o período de tempo em que vigorarem as referidas medidas;
- e) A execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado.

Ora, face à evolução da situação económica e social, com o avolumar dos problemas que anteriormente se refere (de forma muito resumida), é indispensável que não seja abandonada e extinta esta medida de proteção aos inquilinos. O PCP propõe que seja mantido este regime até ao final de 2021.

Por outro lado, o Orçamento Suplementar, em vigor até ao final do ano, garante o cabimento das verbas destinadas ao apoio financeiro do IHRU. Essas verbas foram previstas para apoiar os interessados que preenchessem os requisitos descritos na Lei n.º 4-C/2020, regulamentada pela Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril.

A possibilidade de apresentação de candidaturas nesse processo terminou no passado dia 1 de setembro, e tem sido do conhecimento público, quer a informação da falta de conhecimento desse direito, quer a situação de manifestas dificuldades de muitos arrendatários no pagamento de rendas de casas de habitação própria e permanente.

Assim, coloca-se a urgente necessidade da abertura de um novo prazo para apresentação de candidaturas, nos mesmo termos, para dar resposta aos problemas sentidos pelas populações. Assim, procura-se assegurar que a candidatura à obtenção do apoio financeiro não tem qualquer obstáculo. É esse o sentido da presente iniciativa do PCP, em que propomos que tal seja possível até ao final deste ano.

Assim, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República, o Grupo Parlamentar do PCP apresenta o seguinte Projeto de Lei:

### Artigo 1.º

#### Objeto

A presente lei procede à quarta alteração à Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, na sua redação atual, alargando o regime extraordinário de proteção dos arrendatários até 31 de dezembro de 2021 e, é definido um novo prazo até 31 de dezembro de 2020, para a entrega de candidaturas ao abrigo do regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda devida nos termos de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional previsto na Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril na sua redação atual, atendendo à situação epidemiológica provocada pela doença COVID-19.

## Artigo 2.º

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

É alterado o artigo 8.º da Lei n.º 1-A/2019, de 19 de março, na sua redação atual, que passa a ter a seguinte redação:

### «Artigo 8.º

(Regime extraordinário e transitório de proteção dos arrendatários)

Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...). »

## Artigo 3.º

Novo prazo para apresentação de candidatura à concessão de empréstimo do IHRU  
Até 31 de dezembro de 2020, podem ser apresentadas candidaturas com vista ao apoio financeiro do IHRU- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., previsto no artigo 5.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, na sua redação atual, para as situações de mora no pagamento da renda devida nos termos dos contratos de arrendamento, no âmbito da pandemia COVID-19 e desde que, nos termos previstos no regime excecional aplicável, se verifique a quebra de rendimentos.

## Artigo 4.º

Entrada em vigor

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

Assembleia da República, 11 de setembro de 2020

Os Deputados,

BRUNO DIAS; PAULA SANTOS; JOÃO OLIVEIRA; ANTÓNIO FILIPE; ANA MESQUITA;  
DIANA FERREIRA; DUARTE ALVES; ALMA RIVERA; JOÃO DIAS; JERÓNIMO DE SOUSA