



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

PROPOSTA DE LEI N.º 21 /XIV-1.<sup>a</sup>

Estabelece um regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda devida nos termos de contrato de arrendamento urbano habitacional e não habitacional, no âmbito da pandemia COVID-19

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

Artigo 1.º

Objeto

1- A presente lei estabelece um regime excecional no pagamento de renda devida nos termos de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional, atendendo à situação epidemiológica provocada pela doença COVID-19.

2- (...).

Artigo 3.º

Moratória no pagamento das rendas habitacionais e não habitacionais

1- É prolongado até ao dia 30 de cada mês o período de pagamento das rendas habitacionais ou não habitacionais.

2- Nos casos de redução comprovada de rendimentos dos inquilinos habitacionais, é aplicada, a pedido do inquilino, uma redução de igual percentagem nas respetivas rendas, sendo o diferencial subsidiado pelo Estado diretamente ao senhorio.

3- O subsídio previsto no número anterior apenas é concedido aos senhorios cujas rendas sejam iguais ou inferiores a 1/15 do Valor Patrimonial Tributário atual do locado ou até esse valor nas rendas superiores a 1/15.

4- No caso de redução ou paralisia das atividades sociais ou culturais, aplicam-se, com as necessárias adaptações, as regras estipuladas nos n.ºs 2 e 3 para o arrendamento habitacional.

5- A demonstração da quebra de rendimentos é efetuada nos termos de portaria a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação.

#### Artigo 4.º

##### Mora do arrendatário habitacional

Eliminado.

#### Artigo 5.º

##### Apoio

1- Os arrendatários habitacionais, bem como, no caso dos estudantes que não auferam rendimentos do trabalho, os respetivos fiadores, que tenham, comprovadamente quebra de rendimento, e se vejam incapacitados de pagar a renda das habitações que constituem a sua residência permanente, podem solicitar ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.) a moratória referida no artigo 3.º.

2- Eliminado.

3- Os senhorios habitacionais que tenham, comprovadamente, quebra de rendimentos nos termos previstos na portaria referida no n. 5 do artigo 3.º, cujos arrendatários não recorram ao IHRU, I.P., nos termos da presente lei, podem solicitar ao IHRU, I.P., a concessão de um empréstimo sem juros para compensar o valor da renda mensal, devida e não paga, sempre que o rendimento disponível restante do agregado desça, por tal razão, abaixo do IAS.

4- As moratórias e os empréstimos a que se referem os n.ºs 3 e 4 do artigo 3.º e os n.ºs 1 e 3 do presente artigo são concedidos pelo IHRU, I.P., ao abrigo das suas atribuições, em particular da competência prevista na alínea K9 do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua redação atual, e têm, como primeiras fontes de financiamento, as verbas inscritas no seu orçamento para 2020 provenientes da consignação de receita de impostos sobre o rendimento e, se necessário, das verbas a transferir para o IHRU, I.P., pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças no âmbito de

políticas de promoção de habitação, financiadas por receitas de impostos inscritas no capítulo 60, ambas nos termos previstos na lei que aprova o Orçamento do Estado para 2020, bem como nos saldos transitados do Programa SOLARH, criado pelo Decreto-lei n.º 39/2001, de 9 de fevereiro, na sua redação atual.

5- O Regulamento a ser elaborado pelo IHRU com as condições de concessão da moratória, atendendo à urgência e ao seu especial fim, produz todos os seus efeitos a contar da data da sua divulgação no Portal da Habitação, na sequência de aprovação pelo conselho diretivo do IHRU, I.P., sujeita a homologação do membro do Governo responsável pela área da habitação.

#### Artigo 6.º

##### Deveres de informação

1- Os arrendatários que se vejam impossibilitados do pagamento da renda têm o dever de informar o senhorio, por escrito, até cinco dias antes do vencimento da primeira renda em que pretendem beneficiar do regime previsto no presente capítulo, juntando a documentação comprovativa da situação, nos termos da portaria a que se refere o n.º 5 do artigo 3.º.

2- (...).

#### Artigo 11.º

##### Suspensão, redução ou isenção de renda devidas a entidades públicas

1- (...).

2- Eliminar.

3- (...).

4- (...).

#### Artigo 12.º

## Mora do locatário

O disposto no artigo 1401.º do Código Civil relativo às situações de mora do locatário, não é aplicável durante o período de aplicação da presente lei.

### PROPOSTA DE ADITAMENTO

#### Artigo 11º A

Suspensão do pagamento das rendas dos fogos do IHRU, I.P.

1- Fica suspenso o pagamento das rendas dos fogos do IHRU- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P..

2- O IHRU, I.P. apresenta a cada arrendatário um plano de pagamento por 36 meses das rendas devidas no período da suspensão, bem como dos pagamentos decorrentes de dívidas passadas, sendo que o inquilino não pode ser onerado por quaisquer juros ou penalização.

3- Sem prejuízo do número anterior, os arrendatários podem a todo o momento solicitar a reavaliação do valor da renda por motivo fundamentado, designadamente devido a quebra de rendimento ou situação de desemprego.

Assembleia da República, 1 de abril de 2020

Os Deputados,

BRUNO DIAS; PAULA SANTOS