



Covid-19: em estado de emergência flexibiliza-se o pagamento de rendas

Em estado de emergência renovado, os arrendatários habitacionais e não habitacionais poderão suspender temporariamente o pagamento de rendas e obter apoios financeiros. Há igualmente apoios para os senhorios.

Na sequência da renovação do estado de emergência, a Assembleia da República aprovou um regime de flexibilização no pagamento de rendas devidas em contratos de arrendamento.

Este regime aplica-se:

- às rendas vencidas durante os meses em que vigore o estado de emergência (e no primeiro mês subsequente) a partir do dia 1 de abril de 2020;
- com termos e condições diversos, aos contratos de arrendamento habitacional e não habitacional; e
- com as necessárias adaptações, a outras formas contratuais de exploração de imóveis.

Nos casos em que o arrendatário habitacional tenha sofrido uma quebra significativa no rendimento do seu agregado familiar (aferida nos termos estabelecidos no novo regime), o senhorio não poderá resolver o contrato por falta de pagamento das rendas vencidas durante os meses em que vigorem estas novas regras. No entanto, o arrendatário deverá, nos 12 meses após este período, pagar as rendas em falta em prestações mensais não inferiores a um duodécimo do montante total.

Em alternativa ao diferimento do pagamento da renda acima referido, os arrendatários habitacionais que se vejam incapacitados de pagar a renda da sua residência permanente poderão solicitar ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. a concessão de um empréstimo sem juros, de forma a permitir o pagamento da renda devida.

O regime de flexibilização do pagamento das rendas é também aplicável a contratos não habitacionais, em particular aos relativos a estabelecimentos abertos ao público destinados a atividades de comércio a retalho e de prestação de serviços, bem como a estabelecimentos de restauração e similares (incluindo os que mantenham atividade para consumo fora do estabelecimento ou entrega no domicílio), que se encontrem encerrados ou com atividade suspensa como consequência das medidas de contenção da Covid-19.

Por último, são conferidos apoios aos senhorios habitacionais que tenham, comprovadamente, uma quebra significativa dos rendimentos do seu agregado familiar provocada pelo não pagamento das rendas pelos seus arrendatários nos termos previstos neste regime. Poderão igualmente solicitar ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. a concessão de um empréstimo sem juros para compensar o valor da renda mensal devida e não paga.

✉ Contactos

Susana Vieira
svieira@macedovitorino.com

Rita Carmo
rcarmo@macedovitorino.com

Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.

© Macedo Vitorino & Associados