



Covid-19: Prolongamento da moratória no pagamento das rendas

A moratória no pagamento das rendas, inicialmente aplicável até ao mês subsequente ao fim do estado de emergência, foi alargada até 1 de setembro de 2020 para contratos de arrendamento urbano não habitacionais.

A moratória no pagamento das rendas devidas no âmbito de contratos de arrendamento urbano não habitacional, em vigor desde 7 de abril de 2020, foi prolongada de modo a vigorar após o fim do estado de emergência.

Com efeito, a Lei n.º 17/2020, de 29 de maio, vem estabelecer que:

- Pode ser diferido até 1 de setembro de 2020 o pagamento das rendas que se vençam durante o período em que os estabelecimentos abertos ao público destinados a atividades de comércio a retalho e de prestação de serviços estiverem encerrados ou tiverem as atividades suspensas ao abrigo de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 (ou no primeiro mês subsequente desde que compreendido no período até 1 de setembro de 2020);
- O pagamento das rendas em dívida deve iniciar-se a 1 de setembro de 2020 ou após o fim do mês subsequente àquele em que cessar a obrigação de encerramento ou suspensão se tal ocorrer primeiro, não podendo, no entanto, ultrapassar o mês de junho de 2021;
- As rendas em dívida devem ser pagas em prestações mensais não inferiores ao valor que resultar da divisão do montante total em dívida pelo número de meses em que esta deva ser regularizada (i.e. até junho de 2021) juntamente com a renda do mês em causa;
- A falta de pagamento das rendas que se vençam nos meses em que vigore a obrigação de encerramento ou suspensão e no mês subsequente, e até 1 de setembro de 2020, não pode ser invocada pelo senhorio para resolver, denunciar ou extinguir o contrato nem para exigir a desocupação do imóvel.

Recordamos que, de acordo com a Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, com a redação dada pela Lei n.º 16/2020, de 29 de maio, o encerramento de estabelecimentos ao abrigo de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia provocada pela doença COVID-19 não pode ser invocado para resolver, denunciar ou extinguir contratos de arrendamento não habitacional nem para exigir a desocupação dos imóveis em que tais estabelecimentos se encontrem instalados.

Acresce que, até 30 de setembro de 2020, está suspensa a produção de efeitos da denúncia, revogação e oposição à renovação de contratos de arrendamento não habitacional efetuadas pelo senhorio bem como a caducidade dos contratos de arrendamento não habitacionais, salvo se o arrendatário não se opuser à cessação.

© Macedo Vitorino & Associados

✉ Contactos

Susana Vieira

svieira@macedovitorino.com

Rita Carmo

rcarmo@macedovitorino.com

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