



DIFERIMENTO DO PAGAMENTO DE RENDAS

Lei.º 4-C/2020, de 6 de abril

PERGUNTAS FREQUENTES

(Última atualização em 07/04/2020)

1. TENHO UM COMÉRCIO QUE TEVE DE ENCERRAR POR DECISÃO DO GOVERNO QUANDO DECRETOU O ESTADO DE EMERGÊNCIA. TENHO DE CONTINUAR A PAGAR RENDA SEM FATURAR?

Poderá, em caso de necessidade, diferir o pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o Estado de Emergência e no primeiro mês subsequente.

2. QUAIS OS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL QUE SÃO PASSÍVEIS DE INTEGRAR ESTA MORATÓRIA?

O regime de diferimento do pagamento das rendas, abrange:

- a) estabelecimentos destinados à atividade de comércio a retalho e de prestação de serviços com a atividade suspensa por determinação legal, administrativa ou outra correlacionada com o estabelecimento do Estado de Emergência, ainda que estes mantenham atividade de comércio eletrónico ou de prestação de serviços à distância ou através de plataforma eletrónica;
- b) estabelecimentos de restauração e similares, ainda que estes mantenham atividade para consumo fora do estabelecimento ou entrega ao domicílio.

3. AS RENDAS QUE DEIXAR DE PAGAR DURANTE O ESTADO DE EMERGÊNCIA TÊM DE SER PAGAS DEPOIS?

Têm. Não se trata de uma suspensão/isenção, mas sim de um diferimento. As rendas não pagas nesse período terão de ser pagas nos 12 meses posteriores ao término desse período, em prestações mensais não inferiores a um duodécimo do montante total, pagas juntamente com a renda do mês em causa.

4. POSSO PEDIR O DIFERIMENTO DAS RENDAS A PARTIR DE QUANDO?

Este regime é aplicável às rendas que se vençam a partir do dia 1 de abril.

5. O QUE TENHO DE FAZER?

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 pretendam beneficiar deste regime, justificando o seu enquadramento nesta moratória.

Dado este diferimento aplicar-se às rendas que se vençam a partir de 1 de abril (artº 14º da Lei 4-C/2020 de 6 de abril) e a impossibilidade de notificação no prazo previsto dos cinco dias atrás mencionados, a mesma poderá ser efetuada até 20 dias após a data de entrada em vigor da presente da legislação que regulamenta este regime, ou seja, 7 de abril.

6. O SENHORIO PODE DENUNCIAR O CONTRATO PELO NÃO PAGAMENTO DAS RENDAS?

Não. Não pode ser invocado como fundamento para a resolução, denúncia ou qualquer outra forma de extinção do contrato ou de fundamento de obrigação de desocupação de imóveis.

Nos casos previstos na lei também não podem ser exigidas quaisquer penalidades baseadas na mora do pagamento das rendas.

7. E SE EU, INQUILINO, DECIDIR DENUNCIAR O CONTRATO ANTES DO PAGAMENTO DE TODAS AS PRESTAÇÕES MENSAS REFERENTES AOS MESES QUE ESTIVE FECHADO?

A cessação do contrato por iniciativa do arrendatário torna exigível, a partir da data da cessação, o pagamento imediato das rendas vencidas e não pagas.