Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
Capítulo I Disposições gerais							
<p>Artigo 1.º</p> <p>Objecto</p> <p>1 - A presente lei estabelece um regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda devida nos termos de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional, atendendo à situação epidemiológica provocada pela doença COVID-19.</p>	<p>Artigo 1.º</p> <p>(...)</p> <p>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.</p>					<p>Artigo 1.º</p> <p>[...]</p> <p>1- A presente lei estabelece um regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda devida nos termos de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional, prevê medidas de protecção de pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade e consagra medidas de garantia de acesso aos serviços essenciais pelas famílias, atendendo à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-CoV-2 e pela doença COVID-19.</p> <p>2 (novo) - A presente lei procede ainda à primeira alteração</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>ao Decreto-Lei n.º 10-J/2020, de 26 de Março, que estabelece medidas excecionais de proteção dos créditos das famílias, empresas, instituições particulares de solidariedade social e demais entidades da economia social, bem como um regime especial de garantias pessoais do Estado, no âmbito da pandemia da doença COVID-19, à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, ratificado pela Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 10-E/2020, de 24 de março, que estabelece medidas excecionais e temporárias relativas à situação epidemiológica do</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
2. O disposto na presente lei é ainda aplicável, com as necessárias adaptações, a outras formas contratuais de exploração de imóveis.	2- (...).					novo Coronavírus - COVID-19, e à primeira alteração Decreto-Lei n.º 10-G/2020, de 26 de março, que estabelece uma medida excecional e temporária de proteção dos postos de trabalho, no âmbito da pandemia COVID-19. 3 – (anterior número 2).	
Artigo 2.º Âmbito territorial A presente lei é aplicável em todo o território nacional.							
CAPÍTULO II Arrendamento habitacional							
Artigo 3.º	Artigo 3.º	Artigo 3.º		Artigo 3.º (...)	Artigo 3.º		

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>Quebra de rendimentos dos arrendatários e senhorios habitacionais</p> <p>1 - No caso de arrendamentos habitacionais, a presente lei é aplicável quando se verifique: a) Uma quebra superior a 20% dos rendimentos do agregado familiar do arrendatário face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior; e</p> <p>b) A taxa de esforço do agregado familiar do arrendatário, calculada como percentagem dos rendimentos de todos os membros daquele agregado destinada ao pagamento da renda, seja ou se torne superior a 35%; ou</p>	<p>Moratória no pagamento das rendas habitacionais e não habitacionais</p> <p>1- É prolongado até ao dia 30 de cada mês o período de pagamento das rendas habitacionais ou não habitacionais.</p> <p>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.</p> <p>3- O subsídio previsto no número anterior apenas é concedido aos senhorios cujas rendas</p>	<p>Quebra de rendimentos dos arrendatários e senhorios habitacionais particulares</p> <p>1 – (...)</p>		<p>1 - No caso de arrendamentos habitacionais, a presente lei é aplicável quando se verifique: a) Uma quebra igual ou superior a 20% dos rendimentos líquidos do agregado familiar do arrendatário face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior; e b) A taxa de esforço do agregado familiar do arrendatário, calculada como percentagem dos rendimentos de todos os membros daquele agregado destinada ao pagamento da renda, seja ou se torne superior a 30%; ou</p>	<p>Quebra de rendimentos dos arrendatários e senhorios habitacionais particulares</p> <p>1- No caso de arrendamentos habitacionais, a presente lei é aplicável quando se verifique: a) (...); b) (...);</p>		

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>c) Uma quebra superior a 20% dos rendimentos do agregado familiar do senhorio face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior; e</p> <p>d) Essa percentagem da quebra de rendimentos seja provocada pelo não pagamento de rendas pelos arrendatários ao abrigo do disposto na presente lei.</p> <p>2 - A demonstração da quebra de rendimentos é</p>	<p>sejam iguais ou inferiores a 1/15 do Valor Patrimonial Tributário atual do locado ou até esse valor nas rendas superiores a 1/15.</p> <p>4- No caso de redução ou paralisia das atividades sociais ou culturais, aplicam-se, com as necessárias adaptações, as regras estipuladas nos nºs 2 e 3 para o arrendamento habitacional.</p> <p>5- A demonstração da quebra de rendimentos é efetuada nos termos de portaria a aprovar</p>	<p>2 - A demonstração da quebra de rendimentos, por</p>		<p>c) Pessoas em situação de desemprego registado no Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P.; ou d) (anterior alínea c)); e</p> <p>e) (anterior alínea d)).</p> <p>2 - [...].</p>	<p>c) Uma quebra superior a 20% dos rendimentos do agregado familiar do senhorio particular face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior; e</p> <p>d) (...).</p> <p>2- (...)</p>		

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
efetuada nos termos de portaria a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação.	pelo membro do Governo responsável pela área da habitação.	<p>desemprego, lay-off ou outro motivo atendível baseado no estado de emergência, é efetuada nos termos de portaria a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação, salvaguardando-se quer os rendimentos auferidos em situação de trabalho formal, quer em situação de trabalho informal.</p> <p>3 – (novo) É concedida a isenção do pagamento de quaisquer emolumentos para a obtenção de documentos oficiais que sejam necessários para demonstração da quebra de rendimentos.</p>					

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>Artigo 4.º Mora do arrendatário habitacional</p> <p>Nas situações previstas no artigo anterior, o senhorio só tem direito à resolução do contrato de arrendamento, por falta de pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, se o arrendatário não efetuar o seu pagamento, no prazo de 12 meses contados do termo desse período, em prestações mensais não inferiores a um duodécimo do montante total, pagas juntamente com a renda de cada mês.</p>	<p>Artigo 4.º Mora do arrendatário habitacional</p> <p>Eliminado.</p>			<p>Artigo 4.º (...)</p> <p>1 - Nas situações previstas no número anterior, o senhorio só tem direito à resolução do contrato de arrendamento, por falta de pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e nos três meses subsequentes, se o arrendatário não efetuar o pagamento das rendas devidas no prazo de 36 meses contados do termo desse período, em prestações repartidas igualmente e pagas mensalmente.</p>	<p>Artigo 4.º (...)</p> <p>Nas situações previstas no artigo anterior, o senhorio só tem direito à resolução do contrato de arrendamento, por falta de pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigorem as medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19 e nos três meses subsequentes, se o arrendatário não efetuar o seu pagamento, no prazo de 12 meses contados do termo desse período, em prestações mensais não inferiores a um</p>	<p>Artigo 4.º [...]</p> <p>Nas situações previstas no artigo anterior, o senhorio só tem direito à resolução do contrato de arrendamento, por falta de pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e nos três meses subsequentes, se o arrendatário não efetuar o seu pagamento, no prazo de 12 meses contados do termo desse período, em prestações mensais não inferiores a um duodécimo do montante total, pagas juntamente com a renda de cada mês, salvo diferente acordo entre as partes.</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
					duodécimo do montante total, pagas juntamente com a renda de cada mês.		
<p>Artigo 5.º Apoio financeiro 1 -Os arrendatários habitacionais, bem como, no caso dos estudantes que não auferiram rendimentos do trabalho, os respetivos fiadores, que tenham, comprovadamente a quebra referida no artigo 3.º, 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 concessão de um empréstimo sem juros para suportar a diferença entre o valor da renda mensal devida e o</p>	<p>Artigo 5.º Apoio 1- Os arrendatários habitacionais, bem como, no caso dos estudantes que não auferiram 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.</p>	<p>Artigo 5.º (...) 1 - Os arrendatários habitacionais, de imóvel ou partes de imóvel, bem como, no caso dos estudantes que não auferiram rendimentos do trabalho, os respetivos fiadores, que tenham, comprovadamente a quebra referida no artigo 3.º, e se vejam incapacitados de pagar a renda das habitações que constituem a sua residência permanente, devem ter a sua renda reduzida em igual percentagem de forma a manter a mesma taxa de esforço, sendo que o Estado</p>	<p>Artigo 5.º (...) 1 - Os arrendatários habitacionais, bem como, no caso dos estudantes que não auferiram rendimentos do trabalho, os respetivos fiadores, que tenham, comprovadamente a quebra referida no artigo 3.º, e se vejam incapacitados de pagar a renda das habitações que constituem a sua residência permanente ou, no caso de estudantes, que constituem residência por frequência de estabelecimentos de ensino localizado a uma distância superior a 50km da</p>	<p>Artigo 5.º (...) 1 - Os arrendatários habitacionais, bem como, no caso dos estudantes que não auferiram rendimentos do trabalho, os respetivos fiadores, que tenham, comprovadamente a quebra referida no artigo 3.º, 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 concessão de um empréstimo sem juros para suportar a diferença entre o valor da renda mensal devida</p>	<p>Artigo 5.º (...) 1- Os arrendatários habitacionais, bem como, no caso dos estudantes que não auferiram rendimentos do trabalho, os respetivos fiadores, que tenham, comprovadamente a quebra referida no artigo 3.º, 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 concessão de uma participação para suportar a diferença entre o valor da renda</p>	<p>Artigo 5.º (...) 1- (...).</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
valor resultante da aplicação ao rendimento do agregado familiar de uma taxa de esforço máxima de 35%, de forma a permitir o pagamento da renda devida, não podendo o rendimento disponível restante do agregado ser inferior ao indexante dos apoios sociais (IAS).		deverá constituir-se como fiador solidário através de um programa de apoio específico coordenado pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.). Tal programa destina-se a suportar a diferença entre o valor da renda mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento do agregado familiar de uma taxa de esforço máxima de 35%, de forma a permitir o pagamento da renda devida, não podendo o rendimento disponível restante do agregado ser inferior ao indexante dos apoios sociais (IAS).	residência permanente do agregado familiar, podem solicitar ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), a concessão de um empréstimo sem juros para suportar a diferença entre o valor da renda mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento do agregado familiar de uma taxa de esforço máxima de 35%, de forma a permitir o pagamento da renda devida, não podendo o rendimento disponível restante do agregado ser inferior ao indexante dos apoios sociais (IAS).”	e o valor resultante da aplicação ao rendimento líquido do agregado familiar de uma taxa de esforço de 30% , de forma a permitir o pagamento da renda devida, não podendo o rendimento disponível restante do agregado ser inferior ao indexante dos apoios sociais (IAS).	mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento do agregado familiar de uma taxa de esforço máxima de 35%, de forma a permitir o pagamento da renda devida, não podendo o rendimento disponível restante do agregado ser inferior ao indexante dos apoios sociais (IAS).		

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>2 - O disposto no número anterior não é aplicável aos arrendatários habitacionais, cuja quebra de rendimentos determine a redução do valor das rendas por eles devidas, nos termos estabelecidos em regimes especiais de arrendamento ou de renda, como o arrendamento apoiado, a renda apoiada e a renda social.</p> <p>3 - Os senhorios habitacionais que tenham, comprovadamente, a quebra de rendimentos referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º, cujos arrendatários não recorram a empréstimo do IHRU, I. P., nos termos dos números anteriores, podem solicitar ao IHRU, I. P., a</p>	<p>2- Eliminado.</p> <p>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</p>	<p>2- (...)</p> <p>3 - Os senhorios habitacionais particulares que tenham, comprovadamente, a quebra de rendimentos referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º, cujos arrendatários não recorram a empréstimo subsídio do IHRU, I. P., nos termos dos números</p>	<p>2 – [...].</p> <p>3 – [...].</p>	<p>2 - [...].</p> <p>3 - [...].</p>	<p>2- (...).</p> <p>3- Os senhorios habitacionais particulares que tenham, comprovadamente, a quebra de rendimentos referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º, cujos arrendatários não recorram a participação do IHRU, I. P., nos termos dos números</p>	<p>2 - (...).</p> <p>3- Os senhorios habitacionais com rendas iguais ou inferiores a 1,5% do Valor Patrimonial Tributário actual do locado que tenham, comprovadamente, a quebra de rendimentos referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º e cujos arrendatários não recorram a empréstimo</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
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.	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.	anteriores, podem, por sua vez, eles próprios, solicitar ao IHRU, I. P., a concessão de um subsídio 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.			anteriores, podem solicitar ao IHRU, I. P., a concessão de uma comparticipação 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.	do IHRU, I. P., nos termos dos números anteriores, podem solicitar ao IHRU, I. P., a concessão de um empréstimo sem juros, garantido pelos respectivos arrendatários no caso de não efectuarem o pagamento das rendas vencidas nos termos do artigo 4.º, 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.	
				[NOVO] 4 - Os senhorios que se encontrem na situação descrita no artigo 3º e 7º beneficiam de uma suspensão no pagamento do imposto municipal sobre imóveis	4 (novo) - O disposto no número anterior é aplicado apenas aos senhorios particulares cujas rendas não são especulativas, devendo ser, para o efeito, no mínimo, iguais ou inferiores a 1/20 do Valor		

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>4 - Os empréstimos a que se referem os n.ºs 1 e 3 são concedidos pelo IHRU, I. P., ao abrigo das suas atribuições, em particular da competência prevista na alínea k) 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</p>	<p>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 k) 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</p>	<p>4. Os subsídios a que se referem os n.ºs 1 e 3 são concedidos pelo IHRU, I. P., ao abrigo das suas atribuições, em particular da competência prevista nas alíneas h), i) e j) 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 primeira fonte de financiamento, verbas a transferir para o IHRU, I. P., pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças.</p>	<p>4 – [...].</p>	<p>durante o ano de 2020, podendo o seu pagamento ser realizado de forma repartida durante o ano de 2021.</p> <p>5 - Os empréstimos a que se referem os n.ºs 1 e 3 são concedidos pelo IHRU, I. P., ao abrigo das suas atribuições, e são financiados pelo Orçamento de Estado através de verbas próprias e de financiamento comunitário, sem prejudicar o</p>	<p>Patrimonial Tributário atual do locado.</p> <p>5 - As comparticipações a que se referem os n.ºs 1 e 3 são concedidas pelo IHRU, I. P., ao abrigo das suas atribuições, em particular da competência prevista na alínea k) 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</p>	<p>4- Os empréstimos a que se referem os n.ºs 1 e 3 são concedidos pelo IHRU, I. P., ao abrigo das suas atribuições, em particular da competência prevista na alínea k) 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 primeira fonte de financiamento, a reafectação das verbas destinadas ao empréstimo ao Fundo de Resolução, no valor de 850 000 000 €, englobadas no</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>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.</p> <p>5 - O regulamento a ser elaborado pelo IHRU, I. P., com as condições de concessão dos empréstimos</p>	<p>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.</p> <p>5- O Regulamento a ser elaborado pelo IHRU com as condições de concessão da</p>	<p>5 - O regulamento a ser elaborado pelo IHRU, I. P., com as condições de concessão dos</p>	<p>5 – [...].</p>	<p>calendário de resposta a carências habitacionais, nomeadamente ao abrigo do programa 1º Direito.</p>	<p>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.</p> <p>6 - O regulamento a ser elaborado pelo IHRU, I. P., com as condições de concessão das participações</p>	<p>montante estipulado no n.º 1 do artigo 154.º da Lei que aprova o Orçamento do Estado para 2020.</p> <p>5- [...].</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
referidos nos números anteriores, 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.	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.	subsídios referidos nos números anteriores, atendendo à urgência e ao seu especial fim, produz todos os seus efeitos a contar da data da sua divulgação, que não excederá 7 dias úteis após aprovação da presente proposta de lei pela Assembleia da República , 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. 6 - [NOVO] Estão excluídos da atribuição de subsídios Fundos de Investimento, Entidades Bancárias, Entidades Seguradoras,		<i>6 - (anterior n.º 5).</i>	referidas nos números anteriores, 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.		

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
		Misericórdias e Fundações.					
		<p>Artigo 5.º - A Prorrogação do prazo e isenção de obrigações fiscais aos senhorios habitacionais particulares</p> <p>1 - Prorrogação do prazo do pagamento da primeira prestação do Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI), que vence a 31 de maio, até 30 de setembro de 2020.</p> <p>2 - Isenção parcial do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS) proporcional à quebra do rendimento e considerando apenas a redução referente às rendas que beneficiem do subsídio a atribuir pelo IHRU.</p>				<p>Artigo 5.º-A Apoio às pessoas em situação de sem-abrigo</p> <p>1- O Governo diligencia pela criação de um Plano de Contingência estratégico a nível nacional, concertado com o poder local, para o alojamento da população de pessoas em situação de sem abrigo, em espaços do Estado ou das Autarquias Locais que possam ser adequados e/ou adaptados a este fim, nomeadamente equipamentos hoteleiros, quartéis militares, estádios desportivos, parques de campismo, ou outros equipamentos, de</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
		<p>3 - O disposto nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo é concedido aos senhorios habitacionais particulares cujas rendas não sejam especulativas, para o que devem ser, no mínimo, iguais ou inferiores a 1/20 do Valor Patrimonial Tributário atual do locado.</p>				<p>forma a que todos e todas tenham direito a quartos individuais (ou sua adaptação), para que cada pessoa possa cumprir o isolamento social exigido a toda a população:</p> <p>A) Acautelando o respeito pela identidade e expressão de género da comunidade LGBTI+;</p> <p>B) Acautelando a possibilidade de pessoas em situação de sem abrigo com animais poderem manter a companhia e condições de vida destes.</p> <p>2- O Governo procede ao regular levantamento das necessidades das pessoas em situação de rua neste particular contexto da Covid-19, pedindo para este</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>levantamento o apoio às organizações, associações e outras entidades que fazem parte dos NPISA.</p> <p>3- O Governo promove as diligências necessárias, em coordenação com as autarquias locais, organizações não governamentais, associações e núcleos de planeamento e intervenção com pessoas sem abrigo, tendo em vista a garantia dos mecanismos de resposta às necessidades das pessoas em situação de rua/ sem abrigo;</p> <p>4-O Governo diligencia pela articulação das respostas com as equipas de rua, garantindo que a</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>redução das equipas é resolvida pela criação de respostas alternativas (como os bancos de voluntariado municipais, elementos dos serviços de municipais de proteção civil ou outras forças), devendo garantir a formação (mesmo antes do início das funções), a realização de rastreios às novas equipas, bem como das pessoas que se encontram na rua em situação de rua.</p> <p>5- O Governo garante a distribuição de equipamentos de proteção individual a todas as pessoas das equipas e todas as pessoas em situação de sem abrigo.</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>6-O Governo promove o funcionamento das salas de consumo assistido sempre que estiverem reunidas as condições necessárias.</p> <p>7- O Governo promove o acesso à informação sobre o Covid 19 por parte destes cidadãos, de forma a consciencializar relativamente a todos os aspectos concernentes a esta doença, designadamente, sintomas e medidas de prevenção, protecção e acção.</p> <p>8-O Governo garante que as instituições que fornecem alimentação, banhos, serviços mínimos de Redução de Riscos e Minimização de Danos (RRMD),</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>continuam a poder assegurar esses serviços.</p> <p>9-O Governo diligencia pela promoção da criação pelas autarquias locais, de centrais de distribuição de meios de proteção individual, de consumo inalável, de seringas, de Kits de Naloxona nasal, de preservativos, de higiene e alimentação e outros necessários, onde as organizações que dão assistência possam proceder à recolha destes produtos de forma centralizada.</p> <p>10- O Governo procede ao apoio de forma urgente (através do reforço dos mecanismos de financiamento do SICAD) da implementação de programas de RRMD</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>de gestão de consumo individual no álcool, de forma a prevenir os comportamentos disruptivos associados à privação desta substância.</p> <p>11-O Governo procede ao apoio (com reforço dos mecanismos de financiamento do SICAD) a implementação de estratégias de análise de substâncias na rua, em estreita articulação com as equipas de proximidade de Redução de Riscos e Minimização de Danos.</p> <p>12-O Governo desenvolve Programas de Formação Rápida em Naloxona e sua consequente distribuição junto das pessoas em</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>situação sem-abrigo utilizadores de substâncias psicoativas.</p> <p>Substituído pela proposta de novo Capítulo VI</p>	
<p>Artigo 6.º Deveres de informação</p> <p>1 -Os arrendatários que se vejam impossibilitados do pagamento da renda têm o dever de o 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 2 do artigo 3.º.</p> <p>2 - O disposto no número anterior não</p>	<p>Artigo 6.º (...)</p> <p>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.</p> <p>2- (...).</p>			<p>Artigo 6.º (...)</p> <p>1 - [...].</p> <p>2 - O disposto no número anterior não</p>			

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
se aplica às rendas que se vençam na data prevista no artigo 15.º, podendo em tal caso a notificação ser feita até 10 dias após a data de entrada em vigor da presente lei.				se aplica às rendas que se vençam na data prevista no artigo 15.º, podendo em tal caso a notificação ser feita até 20 dias após a data de entrada em vigor da presente lei.			
		Artigo 6.º- A Realojamento de Emergência 1 - Cidadãos que vivam em condições indignas, e. g., precárias, insalubres e inseguras, sobrelotadas ou inadequadas, nos termos do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, podem requisitar realojamento de emergência no sentido de facilitar o cumprimento das exigências do Estado de Emergência e/ou condições dignas de quarentena.					

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
		<p>2 - As Uniões e Juntas de Freguesia devem efetuar as diligências necessárias por forma a sinalizar e encaminhar os cidadãos referidos no n.º 1.</p> <p>3 - Para o cumprimento no disposto no n.º 1 é autorizada a requisição de alojamentos vazios, nomeadamente alojamento municipal e de alojamento local.</p>					
CAPÍTULO III Arrendamento não habitacional							
<p>Artigo 7.º Quebra de rendimentos dos arrendatários não habitacionais O presente capítulo aplica-se: a) Aos estabelecimentos abertos ao público destinados a</p>		<p>Artigo 7.º (...)</p> <p>a) (...).</p>					

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>atividades de comércio a retalho e de prestação de serviços encerrados ou que tenham as respetivas atividades suspensas ao abrigo do Decreto n.º 2-A/2020, de 20 de março, na sua redação atual, ou por determinação legislativa ou administrativa, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, na sua redação atual, ou ao abrigo da Lei de Bases da Proteção Civil, aprovada pela Lei n.º 27/2006, de 3 de julho, na sua redação atual, assim como da Lei de Bases da Saúde, aprovada pela Lei n.º 95/2019, de 4 de setembro, bem como de outras disposições destinadas à execução do estado de emergência,</p>							

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>incluindo nos casos em que estes mantenham a prestação de atividades de comércio eletrónico, ou de prestação de serviços à distância ou através de plataforma eletrónica;</p> <p>b) Aos estabelecimentos de restauração e similares, incluindo nos casos em que estes mantenham atividade para efeitos exclusivos de confeção destinada a consumo fora do estabelecimento ou entrega no domicílio, nos termos previstos no Decreto n.º 2 A/2020, de 20 de março ou em qualquer outra disposição que o permita.</p>		<p>b) (...).</p> <p>c) [NOVO] Às coletividades e associações de</p>					

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
		caráter cultural, de recreio, cívico e desportivo e sem fins lucrativos.					
<p>Artigo 8.º</p> <p>Diferimento de rendas de contratos de arrendamento não habitacionais</p> <p>O arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode diferir o pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, para os 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.</p>		<p>Artigo 8.º</p> <p>Diferimento e apoio de rendas de contratos de arrendamento não habitacionais</p> <p>1 -O arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode diferir o pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, para os 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.</p>		<p>Artigo 8.º</p> <p>(...)</p> <p>O arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode diferir o pagamento das rendas nos meses em que vigore o estado de emergência e nos três meses subsequentes, para os 36 meses posteriores ao término desse período, em prestações mensais repartidas igualmente e pagas mensalmente.</p>	<p>Artigo 8.º</p> <p>(...)</p> <p>O arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode diferir o pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigorem as medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19 e nos três meses subsequentes, para os 12 meses posteriores ao término desse período, em prestações mensais não inferiores a um</p>	<p>Artigo 8.º</p> <p>[...]</p> <p>O arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode diferir o pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e nos três meses subsequentes, para os 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, salvo diferente</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
		<p>2 - [NOVO] O arrendatário que corresponda à alínea c) do artigo 7.º, em alternativa ao diferimento previsto no número anterior, pode solicitar ao IHRU, I. P., a concessão de um apoio para compensar o valor da renda mensal, devida e não paga, de acordo com o regulamento a ser elaborado por esta mesma entidade, com idênticas condições de concessão dos subsídios referidos no artigo 5.º.</p>			<p>duodécimo do montante total, pagas juntamente com a renda do mês em causa.</p>	<p>acordo entre as partes.</p>	
<p>Artigo 9.º Cessação do contrato ou outras penalidades 1 - A falta de pagamento das rendas que se</p>				<p>Artigo 9.º (...)</p> <p>1 - A falta de pagamento das rendas que se</p>	<p>Artigo 9.º (...)</p> <p>1- A falta de pagamento das rendas que se</p>	<p>Artigo 9.º [...]</p> <p>1 - A falta de pagamento das rendas que se</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, nos termos do artigo anterior, não pode ser invocada como fundamento de resolução, denúncia ou outra forma de extinção de contratos, nem como fundamento de obrigação de desocupação de imóveis.</p> <p>2 - Aos arrendatários abrangidos pelo artigo 7.º não é exigível o pagamento de quaisquer outras penalidades que tenham por base a mora no pagamento de rendas que se</p>				<p>vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e nos três meses subsequentes, nos termos do artigo anterior, não pode ser invocada como fundamento de resolução, denúncia ou outra forma de extinção de contratos, nem como fundamento de obrigação de desocupação de imóveis.</p> <p>2 - [...].</p>	<p>vençam nos meses em que vigorem as medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19 e nos três meses subsequentes, nos termos do artigo anterior, não pode ser invocada como fundamento de resolução, denúncia ou outra forma de extinção de contratos, nem como fundamento de obrigação de desocupação de imóveis.</p>	<p>vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e nos três meses subsequentes, nos termos do artigo anterior, não pode ser invocada como fundamento de resolução, denúncia ou outra forma de extinção de contratos, nem como fundamento de obrigação de desocupação de imóveis.</p> <p>2 - [...].</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
vençam nos termos do número anterior.							
<p>Artigo 10.º</p> <p>Cessação do contrato ou outras penalidades</p> <p>O disposto no presente capítulo aplica-se, com as necessárias adaptações, a outras as formas contratuais de exploração de imóveis para fins comerciais.</p>							
		<p>Artigo 10.º - A</p> <p>Prorrogação do prazo de obrigações fiscais (IMI e IRS) aos senhorios não habitacionais particulares</p> <p>1 - Prorrogação do prazo do pagamento da primeira prestação do Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI), que vence a 31 de maio, até 30 de setembro de 2020.</p> <p>2 - Isenção parcial do Imposto sobre o</p>				<p>Artigo 10.º-A</p> <p>Apoio financeiro aos senhorios não-habitacionais</p> <p>O Governo adoptará as disposições necessárias para assegurar a criação de um mecanismo de apoio que permita assegurar aos senhorios não-habitacionais a compensação do valor da renda</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
		<p>Rendimento de Pessoas Singulares (IRS) proporcional à quebra do rendimento, considerando apenas a redução das rendas que beneficiem do subsídio atribuído pelo IHRU.</p> <p>3 - O disposto no n.º 2 é concedido apenas aos senhorios não habitacionais particulares cujas rendas não sejam especulativas, para o que devem ser, no mínimo, iguais ou inferiores a 1/20 do Valor Patrimonial Tributário atual do locado.</p>				mensal, devida e não paga nos termos dos números anteriores.	
CAPÍTULO IV Entidades públicas							
<p>Artigo 11.º</p> <p>Suspensão, redução ou isenção de renda devidas a entidades públicas</p> <p>1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, as</p>	<p>Artigo 11.º</p> <p>(...)</p> <p>1- (...).</p>			<p>Artigo 11.º</p> <p>(...)</p> <p>1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, as</p>			

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>entidades públicas com imóveis arrendados ou cedidos sob outra forma contratual podem, durante o período de vigência da presente lei, reduzir as rendas aos arrendatários que tenham, comprovadamente, uma quebra de rendimentos superior a 20 % face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior, quando da mesma resulte uma taxa de esforço superior a 35 % relativamente à renda.</p> <p>2 - O disposto no número anterior não se aplica àqueles que sejam beneficiários de regimes especiais de arrendamento habitacional ou de renda, como o arrendamento</p>	<p>2- Eliminar.</p>			<p>entidades públicas com imóveis arrendados ou cedidos sob outra forma contratual podem, durante o período de vigência da presente lei, reduzir as rendas aos arrendatários que tenham, comprovadamente, uma quebra de rendimentos superior a 20 % face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior, quando da mesma resulte uma taxa de esforço superior a 30% relativamente à renda.</p> <p>2 - O pagamento de renda nas modalidades definidas no Novo Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação, no âmbito do regime de renda</p>			

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
<p>apoiado, a renda apoiada e a renda social.</p> <p>3 - As entidades públicas com imóveis arrendados ou cedidos sob outra forma contratual podem isentar do pagamento de renda os seus arrendatários que comprovem ter deixado de auferir quaisquer rendimentos após 1 de março de 2020.</p> <p>4 - As entidades públicas com imóveis arrendados ou cedidos sob outra forma contratual podem estabelecer moratórias aos seus arrendatários.</p>	<p>3- (...).</p> <p>4- (...).</p>			<p>condicionada dos contratos de arrendamento para fim habitacional e da renda social, encontra-se suspenso no período de vigência do Estado de Emergência e nos três meses subsequentes.]</p> <p>3- [...].</p> <p>4 - [...].</p>			
	Artigo 11º A			Artigo 11º-A			

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
	<p align="center">Suspensão do pagamento das rendas dos fogos do IHRU, I.P.</p> <p>1- Fica suspenso o pagamento das rendas dos fogos do IHRU- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.</p> <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.</p> <p>3- Sem prejuízo do número anterior, os arrendatários podem a todo o momento</p>			<p>Rendas do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana</p> <p>O Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana procede à suspensão do pagamento das rendas no edificado que detém e arrenda nos meses em que vigore o estado de emergência e nos três meses subsequentes.</p>			

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
	solicitar a reavaliação do valor da renda por motivo fundamentado, designadamente devido a quebra de rendimento ou situação de desemprego.						
CAPÍTULO V Disposições complementares							
<p>Artigo 12.º Indemnização 1 - A indemnização prevista no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil por atraso no pagamento de rendas que se vençam entre o dia 1 de abril e o dia 1 de julho de 2020 não é exigível, sempre que se verifique o disposto nos artigos 4.º e 7.º da presente lei.</p> <p>2 - O disposto no n.º 3 do artigo 1041.º do</p>	<p>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.</p>	<p>Artigo 12.º [...] 1 - A indemnização prevista no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil por atraso no pagamento de rendas que se vençam entre o dia 1 de abril e o dia 30 de setembro de 2020 não é exigível, sempre que se verifique o disposto nos artigos 4.º e 7.º da presente lei.</p> <p>2 - (...)</p>	<p>Artigo 12.º [...] 1 - A indemnização prevista no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil por atraso no pagamento de rendas que se vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente não é exigível, sempre que se verifique o disposto nos artigos 4.º e 7.º da presente lei.”</p> <p>2 - [...].</p>	<p>Artigo 12.º (...) 1 - A indemnização prevista no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil por atraso no pagamento de rendas que se vençam no período de vigência da presente lei não é exigível, sempre que se verifique o disposto nos artigos 4.º e 7.º da presente lei.</p> <p>2 - [...].</p>		<p>Artigo 12.º [...] 1 - A indemnização prevista no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil por atraso no pagamento de rendas que se vençam entre o dia 1 de abril e o primeiro dia do terceiro mês subsequente ao fim do estado de emergência não é exigível, sempre que se verifique o disposto nos artigos 4.º e 7.º da presente lei.</p> <p>2 - [...].</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
Código Civil não é aplicável durante o período de aplicação da presente lei.							
<p>Artigo 13.º</p> <p>Vencimento imediato</p> <p>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, nos termos da presente lei.</p>				<p>Artigo 13.º</p> <p>(...)</p> <p>A cessação do contrato por iniciativa do arrendatário não torna exigível o pagamento imediato das rendas vencidas e não pagas, nos termos dos artigos 3º-A e 7º-A da presente lei, podendo estas continuar a ser pagas nos termos definidos nos artigos 4.º e 8.º.</p>			
		<p>Artigo 13.º - A Prazos</p> <p>Durante os meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente:</p> <p>1 - Os arrendatários podem efetuar o pagamento da renda</p>					<p>Artigo 13.º-A Garantia do Estado</p> <p>O Estado assume solidariamente com os arrendatários a obrigação de pagamento dos duodécimos das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e no</p>

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
		até ao dia 15 de cada mês. 2 - O valor da renda não pode ser atualizado, independentemente da publicação de qualquer coeficiente de atualização anual das rendas, ou da estipulação de um regime específico pelas partes.					primeiro mês subsequente, nos termos de regulamentação a aprovar pelo Governo, no prazo de 8 dias a contar da publicação da presente lei.
						CAPÍTULO VI (novo) Medidas de protecção de pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade	
						Artigo 13.º-A Pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade Para proteger as pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade habitacional ou em situação de sem abrigo, os municípios podem solicitar ao Governo a requisição de imóveis públicos,	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						parques de campismo, instalações hoteleiras e bens imóveis similares, ao abrigo da alínea b) do 4º do Decreto do Presidente da República n.º 14-A/2020, de 18 de Março.	
						CAPÍTULO VII (novo) Medidas de garantia de acesso aos serviços essenciais pelas famílias	
						Artigo 13.º-B Regras excecionais relativas ao prazo de interrupção de serviços essenciais 1 - Os fornecimentos de energia eléctrica, de gás natural, de GPL canalizado e de água destinados ao consumo doméstico não podem ser interrompidos por facto imputável ao cliente durante os meses em que vigore	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>o estado de emergência e nos três meses subsequentes.</p> <p>2 – Os consumidores que, em função da aplicação do número anterior, gerarem dívida aos comercializadores têm direito ao pagamento fracionado dos montantes facturados, no prazo de 12 meses contados do termo desse período.</p> <p>3 - Pelo período estabelecido pelo número 1 não há lugar à cobrança de juros de mora nos valores faturados a clientes finais.</p> <p>4- O Governo concretizará em diploma próprio o disposto no presente artigo.</p>	
						<p>Artigo 13.º-C</p> <p>Medidas complementares de garantia de acesso</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>aos serviços essenciais</p> <p>O diploma referido no número 4 do artigo anterior deverá também prever:</p> <p>a) Medidas complementares de apoio aos consumidores beneficiários de tarifas sociais;</p> <p>b) A criação de um procedimento simplificado de acesso à tarifa social da energia eléctrica e do gás natural para agregados familiares ou pessoas singulares cujos rendimentos tenham sido reduzidos de forma significativa em consequência do estado de emergência.</p>	
						<p>CAPÍTULO VIII (novo) Alterações legislativas</p>	
						<p>Artigo 13.º-D</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excepcional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p>Alteração ao Decreto-Lei n.º 10-J/2020, de 26 de Março</p> <p>O artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 10-J/2020, de 26 de Março, na sua redacção actual, passa a ter a seguinte redacção:</p> <p>«Artigo 4.º</p> <p>[...]</p> <p>1 - [...].</p> <p>2 - [...].</p> <p>3 - [...]:</p> <p>a) [...];</p> <p>b) [...];</p> <p>c) Suspensão do vencimento de juros devidos durante o período da prorrogação, que não serão capitalizados no valor do empréstimo e não podem representar um acréscimo de custos para as entidades beneficiárias; e</p> <p>d) [...].</p> <p>4 - [...].</p> <p>5 - [...].</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						6 - [...]»	
						<p>Artigo 13.º-E Alteração ao Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de Março É aditado ao capítulo IX do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de Março, na sua redacção actual, o artigo 28.º-A com a seguinte redacção: <i>«Artigo 28.º-A</i> <i>Sócios de microempresas, pequenas e médias empresas</i> <i>1- Aos sócios que sejam gerentes ou administradores em exercício de empresas que sejam classificadas como microempresas, pequenas ou médias empresas de acordo com a Recomendação 2003/361/CE da Comissão Europeia, de 6 de maio de 2003, aplicam-se,</i></p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
						<p><i>com as necessárias adaptações, as regras previstas no presente capítulo.</i></p> <p><i>2- Os apoios previstos no presente capítulo não são cumuláveis com os apoios previstos no Decreto-Lei n.º 10-G/2020, de 26 de março.»</i></p>	
						<p>Artigo 13.º-F</p> <p>Isenção de taxas de juro nos empréstimos concedidos no âmbito das linhas de apoio à economia – COVID 19</p> <p>O Governo tomará as diligências necessárias junto das instituições de crédito para assegurar que os empréstimos concedidos no âmbito das quatro linhas de apoio à economia – COVID 19 são isentos de quaisquer taxas de juro.</p>	

Mapa comparativo - Proposta de lei 21/XIV e propostas de alteração
Regime excecional para o pagamento da renda

Proposta de lei	Proposta de alteração do PCP	Proposta de alteração N Insc	Proposta de alteração do PS	Proposta de alteração do BE	Proposta de alteração do PEV	Proposta de alteração do PAN	Proposta de alteração do CDS-PP
CAPÍTULO VI Disposições finais e transitórias							
Artigo 14.º Aplicação da lei no tempo A presente lei é aplicável às rendas que se vençam a partir do dia 1 de abril de 2020.							
Artigo 15.º Entrada em vigor A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.							