

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
	<p style="text-align: center;">Artigo 1.º</p> <p style="text-align: center;">Objeto</p> <p>A presente lei procede à primeira alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, que 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, no âmbito da pandemia da doença COVID-19.</p>		<p>Alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril</p>			
	<p style="text-align: center;">Artigo 2.º</p> <p style="text-align: center;">Alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril</p> <p>Os artigos 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º e 14.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, passa a ter a seguinte redação:</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 1.º</p> <p style="text-align: center;">Alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de Abril</p> <p>Os artigos 4.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º e 14.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de Abril, passam a ter a seguinte redação:</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 2.º</p> <p style="text-align: center;">Alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril</p> <p>Os artigos 3.º, 5.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º e 14.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, passa a ter a seguinte redação:</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 2.º</p> <p style="text-align: center;">Alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril</p> <p>Os artigos 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º e 14.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, passa a ter a seguinte redação:</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 2.º</p> <p style="text-align: center;">(...)</p> <p>Os artigos 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º e 14.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, passa a ter a seguinte redação:</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 2.º</p> <p style="text-align: center;">Alteração à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril</p> <p>Os artigos 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º e 14.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, passa a ter a seguinte redação:</p>
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO I</p> <p style="text-align: center;">Disposições gerais</p> <p style="text-align: center;">Artigo 1.º</p> <p style="text-align: center;">Objeto</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>						
<p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p>						

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<p>Arrendamento habitacional Artigo 3.º</p> <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:</p> <p>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>“Artigo 3.º (...)</p> <p>1 - No caso de arrendamentos habitacionais, a presente lei é aplicável quando se verifique:</p> <p>a) (...)</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 ou superior a 30%; ou</p> <p>c) Pessoas em situação de desemprego registado no Instituto</p>			

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<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 efetuada nos termos de portaria a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação.</p>			<p>do Emprego e Formação Profissional, I. P.; ou</p> <p>d) Agregados familiares em que o rendimento por capitação seja inferior ao Indexante de Apoios Sociais;</p> <p>e) (anterior alínea c)); e</p> <p>f) (anterior alínea d)).</p> <p>2 - [...]”</p>			

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<p>Artigo 4.º</p> <p>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</p> <p>[...]</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, bem como, o estado de calamidade pública e nos três meses subsequentes, se o arrendatário não efectuar 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</p> <p>[...]</p> <p>1 – [Anterior corpo do artigo]</p> <p> </p> <p>2 – Nas situações previstas nos n.ºs 1 e 3 do artigo seguinte, o senhorio tem direito à resolução do contrato,</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
						<p>nos termos gerais de direito, se:</p> <p>a) O arrendatário não informar o senhorio da impossibilidade de pagamento da renda nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior,</p> <p>b) O arrendatário não recorrer ao apoio financeiro ou se, tendo recorrido e o mesmo tenha sido indeferido, não informar o senhorio do indeferimento, no prazo de 5 dias a contar da data em que foi notificado pelo IHRU, I.P..”</p>
<p>Artigo 5.º</p> <p>Apoio financeiro</p> <p>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</p>			<p>“Artigo 5.º (...)</p> <p>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</p>			<p>“Artigo 5.º [...]</p> <p>1 – [...].</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
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 50 km da 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			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 50 km da 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 %, 30% , de forma a permitir o pagamento da renda devida, não podendo			

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<p>o rendimento disponível restante do agregado ser inferior ao indexante dos apoios sociais (IAS).</p> <p>2 — O disposto no número anterior não é aplicável aos arrendatários habitacionais, cuja quebra de rendimentos</p>			<p>o rendimento disponível restante do agregado por capitação ser inferior ao indexante dos apoios sociais (IAS).</p> <p>[NOVO] 2 – Pode ainda ser solicitado nos mesmos moldes o apoio previsto no número anterior para o pagamento da renda e duodécimos devidos da suspensão do pagamento de rendas previsto no artigo 4º.</p> <p>[NOVO] 3 – É ainda passível de apoio nos mesmos moldes o vencimento imediato previsto no artigo 13.º, quando o arrendatário encontre arrendamento habitacional com valor de renda inferior à que se encontra vinculado.</p> <p>4 - O disposto no número 1 não é aplicável aos arrendatários habitacionais, cuja</p>			<p>2 – [...].</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<p>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 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.</p>			<p>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>5 - 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 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 por capitação desça,</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 lhes comuniquem, ou não, o não pagamento de rendas e não recorram a empréstimo do IHRU, I.P. nos termos dos números anteriores ou, tendo recorrido, o mesmo lhes tenha sido indeferido, independentemente do motivo, podem solicitar ao IHRU, I.P., a concessão de um empréstimo sem</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<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</p>			<p>por tal razão, abaixo do IAS.</p> <p>[NOVO] 6 - Para os senhorios que se encontrem na situação descrita no ponto anterior não relevam as dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira constituídas por falta de pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis do ano de 2020 para a definição de situação regularizada na aceção do Código de Procedimento e de Processo Tributário.</p> <p>7 - Os empréstimos a que se refere o 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</p>			<p>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 da retribuição mínima mensal garantida.</p> <p>4 – A obrigação de reembolso dos senhorios ao IHRU, I.P. beneficiar sempre de um período de carência de três meses.</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
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 no Orçamento do Estado para 2020, aprovado pela Lei n.º 2/2020, de 31 de março, bem como nos saldos transitados do Programa SOLARH, criado pelo Decreto -Lei n.º 39/2001, de 9 de fevereiro, na sua redação atual.			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 no Orçamento do Estado para 2020, aprovado pela Lei n.º 2/2020, de 31 de março, bem como nos saldos transitados do Programa SOLARH, criado pelo Decreto -Lei n.º 39/2001, de 9 de fevereiro, na sua redação atual. e são financiados pelo Orçamento de Estado através de verbas próprias sem prejudicar			

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<p>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 2 do artigo 3.º</p> <p>2 — O disposto no número anterior não se aplica às rendas que se vençam na data prevista no artigo 14.º, podendo em tal caso a notificação ser feita até 20 dias após a data de entrada em vigor da presente lei.</p>						<p>2 – Os arrendatários que se vejam impossibilitados do pagamento da renda nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 3.º, e que não recorram ao apoio financeiro ou que, tendo recorrido, o mesmo lhes seja indeferido, têm o dever de informar o senhorio de tais factos, por escrito,</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
						respetivamente até cinco dias antes do vencimento da primeira renda em que poderiam beneficiar do regime previsto no presente capítulo ou, no mesmo prazo, a contar da data da notificação daquele indeferimento.”
<p>CAPÍTULO III Arrendamento não habitacional</p> <p>Artigo 7.º Quebra de rendimentos dos arrendatários não habitacionais</p> <p>O presente capítulo aplica -se:</p> <p>a) Aos estabelecimentos abertos ao público destinados a atividades de comércio a retalho e de prestação de serviços encerrados ou que tenham as respetivas atividades suspensas ao abrigo do</p>	<p>“Artigo 7.º [...]</p> <p>[...]:</p> <p>a) Aos estabelecimentos abertos ao público destinados a atividades de comércio a retalho e de prestação de serviços encerrados ou que tenham as respetivas atividades suspensas ao abrigo do</p>					

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
Decreto n.º 2-A/ /2020, de 20 de março, 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, da Lei de Bases da Saúde, aprovada pela Lei n.º 95/2019, de 4 de setembro, ou de outras disposições destinadas à execução do estado de emergência, 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;	Decreto n.º 2-A/2020, de 20 de março, 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, da Lei de Bases da Saúde, aprovada pela Lei n.º 95/2019, de 4 de setembro, ou de outras disposições destinadas à execução do estado de emergência, bem como, após a sua cessação, ao abrigo de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 que determine o encerramento de instalações ou suspensão de					

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
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.	atividades , 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; b) Aos estabelecimentos de restauração e similares, encerrados nos termos das disposições anteriores , 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.”					
Artigo 8.º Diferimento de rendas de contratos de arrendamento não habitacionais	“Artigo 8.º [...]	“Artigo 8.º [...]	“Artigo 8.º (...)	“Artigo 8.º [...]	“Artigo 8.º Diferimento de rendas de contratos não habitacionais e apoio financeiro	“Artigo 8.º Diferimento de rendas de contratos de arrendamento não habitacionais e

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<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>1 - [Anterior corpo do artigo].</p> <p>2 - Até 1 de setembro de 2020, o arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode igualmente diferir o pagamento das rendas vencidas, pelos meses em que ao abrigo de disposição legal ou</p>	<p>1 - [...].</p> <p>2 – Até ao término do terceiro mês subsequente ao fim da situação de calamidade pública, o arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode igualmente diferir o pagamento das rendas</p>	<p>1 - [...].</p> <p>2 - Até 1 de setembro de 2020, o arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode igualmente diferir o pagamento das rendas vencidas, pelos meses em que ao abrigo de disposição legal ou</p>	<p>1 - [Anterior corpo do artigo]. O arrendatário habitacional, incluindo de partes de habitação, 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>2 - Até 1 de setembro de 2020, o arrendatário habitacional, incluindo de partes de habitação, que preencha o disposto no artigo anterior pode igualmente diferir o pagamento das rendas</p>	<p>1 – [...]</p> <p>2 – [...]</p>	<p>deveres de informação</p> <p>1 - [...].</p> <p>2 - Até 1 de setembro de 2020, o arrendatário que preencha o disposto no artigo anterior pode igualmente diferir o pagamento das rendas vencidas, pelos meses em que ao abrigo de disposição legal ou</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
	<p>medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 seja determinado o encerramento de instalações ou suspensão de atividades ou no primeiro mês subsequente desde que compreendido no referido período, aplicando-se o disposto nos n.ºs. 4 e 5.</p> <p>3 - No caso de arrendatários abrangidos pelo disposto nos números anteriores, o período de regularização da dívida só tem início a 1 de setembro de 2020 ou após o término do mês subsequente àquele em que cessar o impedimento se anterior a esta data.</p>	<p>vencidas, aplicando-se o disposto nos n.ºs. 4 e 5.</p> <p>3 - No caso de arrendatários abrangidos pelo disposto nos números anteriores, o período de regularização da dívida só tem início a partir do término do terceiro mês subsequente ao fim do estado de calamidade pública ou após o término do mês subsequente àquele em que cessar o impedimento se anterior a esta data.</p> <p>4 - [...].</p>	<p>medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 seja determinado o encerramento de instalações ou suspensão de atividades ou no primeiro mês subsequente desde que compreendido no referido período. aplicando-se o disposto nos n.ºs. 4 e 5.</p> <p>3 - [...].</p> <p>4 – [Revogado].</p>	<p>vencidas, pelos meses em que ao abrigo de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 seja determinado o encerramento de instalações ou suspensão de atividades ou no primeiro mês subsequente desde que compreendido no referido período, aplicando-se o disposto nos n.ºs. 4 e 5.</p>	<p>3 – [...]</p> <p>4 – [...]</p>	<p>medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 seja determinado o encerramento de instalações ou suspensão de atividades e e no primeiro mês subsequente desde que compreendido no referido período, aplicando-se o disposto nos n.ºs. 4 e 5.</p> <p>3 – [...].</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
	<p>4 - Do exposto nos números anteriores não pode, contudo, resultar um período de regularização da dívida que ultrapasse o mês de junho de 2021.</p> <p>5 - As rendas vencidas e cujo pagamento foi diferido ao abrigo do presente regime devem ser satisfeitas em prestações mensais não inferiores ao valor resultante do rateio do montante total em dívida pelo número de meses em que esta deva ser regularizada, pagas juntamente com a renda do mês em causa.”</p>	5 - [...].”	5 - [Revogado].”		<p>5 – [...]</p> <p>6 – (NOVO) É aplicável aos arrendamentos não habitacionais o disposto nos n.ºs 1, 3, 4 e 5 do artigo 5.º, com as necessárias adaptações.”</p>	<p>4– [...].</p> <p>5– [...].</p> <p>6– Os arrendatários que pretendam beneficiar a possibilidade de diferimento de rendas nos termos dos números anteriores têm o dever de informar o senhorio, por escrito, até cinco dias antes do</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
						vencimento da primeira renda cujo pagamento pretendem diferir.”
<p>Artigo 9.º</p> <p>Cessação do contrato ou outras penalidades</p> <p>1 — A falta de pagamento das rendas que se 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>“Artigo 9.º [...]</p> <p>1 - A falta de pagamento das rendas que se vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, bem como, no caso de estabelecimentos e instalações que permaneçam encerrados ao abrigo de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 que determine o encerramento de instalações ou suspensão de atividades, pelos meses em que esta vigorar e no mês subsequente, pelo período compreendido até 1 de</p>	<p>“Artigo 9.º [...]</p> <p>1 - A falta de pagamento das rendas que se vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, bem como, no caso de estabelecimentos e instalações que permaneçam encerrados ao abrigo de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 que determine o encerramento de instalações ou suspensão de atividades, pelos meses em que esta vigorar e no mês subsequente, pelo período compreendido até 1 de</p>				<p>“Artigo 9.º [...]</p> <p>1 - A falta de pagamento das rendas que se vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, bem como, no caso de estabelecimentos e instalações que permaneçam encerrados ao abrigo de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia da doença COVID-19 que determine o encerramento de instalações ou suspensão de atividades, pelos meses em que esta vigorar e no mês subsequente, pelo período compreendido até 1 de</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<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 vençam nos termos do número anterior.</p>	<p>setembro de 2020, 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>setembro de 2020, o estado de calamidade pública 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>setembro de 2020, 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, salvo no caso de incumprimento do dever de informação a que o arrendatário está obrigado nos termos do n.º 6 do artigo anterior.</p> <p>2 - [...]”</p>
<p>Artigo 10.º</p>	<p><i>Ver artigo 3.º da ppl:</i></p>					

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
Cessação do contrato ou outras penalidades (...)	<p><i>A epígrafe do artigo 10.º passa a designar-se:</i></p> <p>«Outras formas contratuais».</p>					
<p>CAPÍTULO IV Entidades públicas</p> <p>Artigo 11.º Suspensão, redução ou isenção de renda devidas a entidades públicas</p> <p>1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, as 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</p>			<p style="text-align: center;">“Artigo 11.º (...)</p> <p>1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos anteriores, as 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</p>			

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<p>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 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</p>			<p>mesma resulte uma taxa de esforço superior a 30% relativamente à renda.</p> <p>2- [...].</p> <p>3- [...].</p> <p>4 - [...].</p>			

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
estabelecer moratórias aos seus arrendatários.			[NOVO] 5 - No caso do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P., esta medida é divulgada aos seus inquilinos no envio dos recibos mensais com instruções para solicitação da isenção, redução ou moratória.”			
<p>CAPÍTULO V Disposições complementares</p> <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 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>“Artigo 12.º [...] 1 - [...].</p> <p>2 - A indemnização a que se refere o número</p>	<p>“Artigo 12.º [...] 1 - [...].</p> <p>2 - A indemnização a que se refere o número</p>	<p>“Artigo 12.º (...) 1 - [...].</p> <p>2 - A indemnização a que se refere o número</p>			

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
<p>2 — O disposto no n.º 3 do artigo 1041.º do Código Civil não é aplicável durante o período de aplicação da presente lei.</p>	<p>anterior, por atraso no pagamento de rendas que se vençam até 1 de setembro de 2020, não é exigível nos casos em que o seu pagamento possa ser diferido conforme o disposto no n.º 2 do artigo 8.º.</p> <p>3 - [Anterior n.º 2].”</p>	<p>anterior, por atraso no pagamento de rendas que se vençam até ao término do terceiro mês subsequente ao fim do estado de calamidade pública, não é exigível nos casos em que o seu pagamento possa ser diferido conforme o disposto no n.º 2 do artigo 8.º.</p> <p>3 - [...]”</p>	<p>anterior, por atraso no pagamento de rendas que se vençam até 31 de dezembro de 2020, não é exigível nas situações previstas no artigo 3º e 7º.</p> <p>3 - [Anterior nº2].”</p>			
<p>Artigo 13.º</p> <p>Vencimento imediato</p> <p>(...)</p>						
<p>CAPÍTULO VI</p> <p>Disposições finais e transitórias</p> <p>Artigo 14.º</p> <p>Aplicação da lei no tempo</p> <p>A presente lei é aplicável às rendas que</p>	<p>“Artigo 14.º</p> <p>[...]</p> <p>1 - [Anterior corpo do artigo].</p> <p>2 - O disposto nos artigos 5.º e 11.º é</p>	<p>“Artigo 14.º</p> <p>[...]</p> <p>1 - [...].</p> <p>2 - O disposto nos artigos 5.º e 11.º é</p>				

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
se vençam a partir do dia 1 de abril de 2020.	aplicável às rendas que se vençam a partir do dia 1 de abril de 2020 até ao dia 1 de setembro de 2020.”	aplicável às rendas que se vençam a partir do dia 1 de abril de 2020 até ao término do terceiro mês subsequente ao fim da situação de calamidade pública.”				
<p style="text-align: center;">Artigo 15.º</p> <p>Entrada em vigor</p> <p>A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.</p>						
						<p style="text-align: center;">Artigo 2.º- A</p> <p style="text-align: center;">Aditamento à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril</p> <p>É aditado o artigo 8.º- A à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, na sua redação atual, com a seguinte redação:</p> <p style="text-align: center;">«Artigo 8.º - A</p> <p style="text-align: center;">Quebra de rendimentos dos senhorios não habitacionais</p> <p>No caso de arrendamentos não habitacionais, o regime previsto no artigo 5.º para os senhorios é aplicável quando se verifique:</p>

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
						<p>a) 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>b) Essa percentagem da quebra de rendimentos seja provocada pelo não pagamento de rendas pelos arrendatários nos termos do artigo anterior.»</p>
	<p style="text-align: center;">Artigo 3.º</p> <p>Alterações sistemáticas A epígrafe do artigo 10.º passa a designar-se «Outras formas contratuais».</p>					
					<p style="text-align: center;">“Artigo 3.º-A Regulamentação</p> <p>O Governo regulamenta o acesso por parte dos arrendatários não habitacionais aos empréstimos sem juros a conceder pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.</p>	

Quadro comparativo da Proposta de lei 32/XIV e propostas de alteração

Primeira alteração à Lei 4-C/2020 - regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional

Lei 4-C/2020	Proposta de lei 32/XIV	Propostas de alteração do PAN	Propostas de alteração do BE	Propostas de alteração da Deputada Ninsc	Propostas de alteração do CDS-PP	Propostas de alteração do PSD
					(IHRU, I. P.), no prazo máximo de 8 dias após a publicação da presente lei.”	
	Artigo 4.º Entrada em vigor A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.					