



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS  
Grupo Parlamentar

Proposta de Lei n.º 61/XIV/2.ª

Aprova o Orçamento do Estado para 2021

Proposta de Aditamento

TÍTULO I

Disposições gerais

CAPÍTULO IX

Outras disposições

Artigo 139.º-A

Regime excecional de pagamento das rendas

- 1 – É criado um regime excecional de pagamento de rendas aplicável aos inquilinos que se encontrem em situação de quebra de rendimentos.
- 2 – Para os efeitos previstos no número anterior, considera-se situação de quebra de rendimentos a redução de rendimentos mensais igual ou superior a 20% face aos rendimentos obtidos no mês de fevereiro de 2020.
- 3 – Nos casos previstos no número anterior é aplicada, a pedido do inquilino, uma redução da renda em percentagem igual à da quebra de rendimentos verificada, sendo o diferencial subsidiado pelo Estado diretamente ao senhorio.
- 4 – O subsídio previsto no número anterior apenas é concedido aos senhorios cujas rendas sejam iguais ou inferiores a 1/15 do Valor Patrimonial Tributário atual do locado ou até esse valor nas rendas superiores a 1/15.
- 5 – No caso de redução ou suspensão das atividades económicas, sociais ou culturais, aplicam-se ao arrendamento não habitacional, com as necessárias adaptações, as regras estipuladas nos n.ºs 1, 2 e 3:



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS  
Grupo Parlamentar

- a) Às micro e pequenas empresas e empresários em nome individual que se encontrem em situação de crise empresarial, definida como tal nos termos legalmente previstos, atendendo à situação epidemiológica provocada pela doença COVID-19;
- b) Aos contratos titulados por associações desportivas, culturais, sociais ou recreativas que se encontrem em situação de crise e impedidas de desenvolver as atividades que lhes são atribuídas no respetivo estatuto.

6 – A demonstração da quebra de rendimentos é efetuada nos termos de portaria a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação.

7 – Os arrendatários devem informar o senhorio, por escrito e até cinco dias antes do vencimento da renda, de que pretendem beneficiar do regime previsto no presente artigo, juntando a documentação comprovativa da situação.

Assembleia da República, 12 de novembro de 2020

Os Deputados,

Bruno Dias, Duarte Alves, João Oliveira, António Filipe, Paula Santos, Alma Rivera, Ana Mesquita, Diana Ferreira, Jerónimo de Sousa, João Dias

Nota justificativa:

A epidemia da Covid-19 veio trazer graves ameaças e problemas para a Habitação em Portugal. Neste período, milhares de trabalhadores ficaram em situação de desemprego, ou viram os seus salários reduzidos, designadamente os que estiveram em lay-off. Muitos milhares viram atacados os seus direitos, desde logo a



**PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS**  
**Grupo Parlamentar**

componentes variáveis das remunerações como os subsídios de refeição, revelando os desequilíbrios existentes nas relações laborais que agora se agravaram.

Por outro lado, são muitos os empresários que dão conta de uma situação aflitiva, em que as vendas realizadas não atingem sequer o valor necessário para pagar a renda do estabelecimento, e, no entanto, o que continua a acontecer é que, para a imensa maioria das micro e pequenas empresas, os apoios anunciados e aprovados pelo Governo continuam a não chegar aos destinatários.

Verificou-se um quadro de paragem forçada da atividade, ou do seu forte condicionamento, na sequência das decisões das autoridades competentes – em particular no contexto mais recente, em que o Governo determinou medidas desproporcionais, incongruentes e desadequadas e sobretudo sem correspondência com as exigências colocadas no plano da saúde pública e da capacitação do SNS para enfrentar a epidemia de Covid-19, e para criar condições de proteção sanitária para que a vida nacional prossiga.

Estas situações, tanto no arrendamento habitacional como no não habitacional, devem ser respondidas com a redução proporcional do valor da renda e não com a acumulação de dívida para o inquilino pagar mais tarde.

Se o inquilino perde rendimento, deve pagar menos renda – e o senhorio, particularmente o pequeno proprietário – deve ser compensado pelo Estado no valor correspondente. É esta a solução mais justa, e é esta a proposta do PCP. Estabelecendo o limite dos montantes da renda em função do valor do imóvel, evita-se que o Estado possa subsidiar rendas especulativas.