



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

Rendas de imóveis em centros comerciais

1 – Nos casos de micro, pequenas e médias empresas titulares de contratos de exploração de imóveis para comércio e serviços em centros comerciais, não são devidos quaisquer valores a título de rendas mínimas, até 31 de dezembro de 2021, sendo apenas devido o pagamento da componente variável da renda, calculada sobre as vendas realizadas pelo lojista, mantendo-se ainda a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas contratualmente acordadas, designadamente as referentes a despesas e encargos comuns.

2 – Relativamente a titulares de contratos de exploração de imóveis para comércio e serviços em centros comerciais não abrangidos pelo número anterior, aplica-se aos valores devidos a título de rendas mínimas os critérios definidos para o pagamento da componente variável nos contratos em que exista.

3 – O disposto no n.º 5 do artigo 168.º-A da Lei 27-A/2020, de 24 de julho, deve ser interpretado no sentido de se aplicar às dívidas existentes à data da sua entrada em vigor referentes a valores vencidos após 18 de março de 2020.



Assembleia da República, 12 de novembro de 2020

Os Deputados,

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

Nota justificativa:

A norma legal proposta pelo PCP e aprovada sem votos contra no Orçamento Suplementar (n.º 5 do artigo 168.º-A da Lei 27-A/2020, de 24 de julho) veio dar resposta à necessidade de reequilíbrio contratual, especialmente imprescindível no período de encerramento e condicionamento dos espaços comerciais. Fê-lo prevendo uma solução equilibrada: por um lado, exige ao Lojista o pagamento das despesas e encargos comuns na sua totalidade e, por outro lado, faz depender o valor da renda às vendas efetivamente efetuadas. Assim, foi possível atenuar o desequilíbrio existente entre Proprietário e Lojista, no contexto da situação criada pela epidemia de COVID-19.

Justifica-se, assim, dar continuidade a esse regime para o ano de 2021, ainda que determinando um regime diferenciado para as MPME's em relação a outras empresas. Simultaneamente, clarifica-se que os efeitos da sua aplicação devem considerar, nos termos propostos, a situação criada a partir da declaração do Estado de Emergência a 22 de março.