

Regime Excecional e Temporário de Pagamento de Rendas **(Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril)**

Quais são os contratos de arrendamento abrangidos?

Todos os contratos de arrendamento de imóveis, incluindo arrendamento habitacional e não habitacional.

Quando vai começar a funcionar e durante quanto tempo?

O regime é aplicável às rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, a partir do dia 1 de abril de 2020.

Que benefícios tenho na minha renda não habitacional com este regime?

Estão previstas condições especiais para arrendatários não habitacionais, que protegem a permanência nos espaços arrendados e contribuem para a estabilidade dos negócios:

1. Impossibilidade de cancelamento dos contratos de arrendamento por falta de pagamento de rendas devidas relativas aos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente;
2. Nos casos em que o arrendatário, devido à quebra dos seus rendimentos, não consiga pagar a renda nos meses em que vigora o estado de emergência e no mês seguinte, o arrendatário pode efetuar o pagamento das rendas em falta durante os doze meses seguintes, em prestações mensais (não inferiores a um duodécimo do montante em dívida), pagas juntamente com a renda de cada mês;
3. Não pode ser exigido o pagamento de uma indemnização ou qualquer outra penalidade por atraso no pagamento de rendas nos termos previstos neste regime.

O regime é só para os estabelecimentos que foram obrigados a fechar? Quais são os estabelecimentos que podem aceder a este regime?

Podem aceder a este regime:

1. Estabelecimentos abertos ao público destinados a atividades de comércio a retalho e de prestação de serviços encerrados ou que tenham as respetivas atividades suspensas devido à execução do estado de emergência, incluindo os casos em que estes mantenham a prestação de atividades de comércio eletrónico, ou de prestação de serviços à distância ou através de plataforma eletrónica; e
2. Estabelecimentos de restauração e similares, incluindo os casos em que estes mantenham atividade para efeitos exclusivos de confeção destinada a consumo fora do estabelecimento ou entrega no domicílio.

Se tiver um restaurante e estiver a preparar refeições para vender para fora também tenho direito a aceder a este regime?

Sim.