



Associação dos Industriais de Aluguer de Automóveis sem Condutor

## CIRCULAR INFORMATIVA Nº 094



### CORONAVIRUS-COVID 19 DECLARAÇÃO DE ESTADO DE EMERGÊNCIA

07-04-2020

#### ALTERAÇÃO E NOVAS MEDIDAS EXCECIONAIS – COVID-19

Exmos. Senhores Associados,

Foi ontem publicada em Diário da República a [Lei n.º 4-A/2020](#), a [Lei n.º 4-B/2020](#), a [Lei n.º 4-C/2020](#) e o [Decreto-Lei n.º 12-A/2020](#).

Os referidos diplomas vêm alterar algumas medidas excecionais anteriormente aprovadas, nomeadamente, pela [Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março](#) e pelo [Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março](#), no contexto do combate à situação epidémica do COVID-19 e, no caso da [Lei n.º 4-C/2020](#), vem introduzir novas medidas neste âmbito.

Passaremos a indicar as principais alterações introduzidas bem como as principais características das medidas agora aprovadas.

#### ALTERAÇÕES À LEI N.º 1-A/2020, DE 19 DE MARÇO

([Lei n.º 4-A/2020](#), [Lei n.º 4-B/2020](#))

Neste âmbito cabe destacar a alteração ao regime dos prazos processuais, o qual sofreu inúmeras alterações, bem como a alteração à proteção de arrendatários, medida esta que deve ser conjugada com as diversas medidas aprovadas pela [Lei n.º 4-C/2020](#).



## **Prazos Processuais**

Ao invés da aplicação do regime das férias judiciais, os prazos para a prática de atos processuais e procedimentais que devam ser praticados no âmbito dos processos e procedimentos que corram termos nos tribunais judiciais, tribunais administrativos e fiscais, Tribunal Constitucional, Tribunal de Contas e demais órgãos jurisdicionais, tribunais arbitrais, Ministério Público, julgados de paz, entidades de resolução alternativa de litígios e órgãos de execução fiscal ficam suspensos até à cessação da situação excecional.

A suspensão de prazos passa a englobar também:

- O prazo de apresentação do devedor à insolvência;
- Quaisquer atos a realizar em sede de processo executivo, designadamente os referentes a vendas, concurso de credores, entregas judiciais de imóveis e diligências de penhora e seus atos preparatórios, com exceção daqueles que causem prejuízo grave à subsistência do exequente ou cuja não realização lhe provoque prejuízo irreparável, prejuízo esse que depende de prévia decisão judicial.

No que toca aos processos urgentes, estes continuam a ser tramitados sem suspensão ou interrupção de prazos, atos ou diligências, para efeitos desta medida consideram-se urgentes:

- Os processos e procedimentos para defesa dos direitos, liberdades e garantias lesados ou ameaçados de lesão por quaisquer providências inconstitucionais ou ilegais, referidas no artigo 6.º da Lei n.º 44/86, de 30 de setembro;
- O serviço urgente previsto no n.º 1 do artigo 53.º do Decreto -Lei n.º 49/2014, de 27 de março
- Os processos, procedimentos, atos e diligências que se revelem necessários a evitar dano irreparável, designadamente os processos relativos a menores em risco ou a processos tutelares educativos de natureza urgente e as diligências e julgamentos de arguidos presos.

O presente regime passa a ser aplicável às ações de despejo, aos procedimentos especiais de despejo e aos processos para entrega de coisa imóvel arrendada, quando o arrendatário, por força da decisão judicial final a proferir, possa ser colocado em situação de fragilidade por falta de habitação própria ou por outra razão social imperiosa.

## **Proteção de Arrendatários**

Segundo as alterações, durante a vigência das medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção de COVID-19, bem como até 60 dias após a cessação de tais medidas, ficam suspensos:

- A produção de efeitos das denúncias de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelos senhorios;
- A caducidade dos contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais, salvo se os arrendatários não se opuserem à cessação;
- A produção de efeitos da revogação, da oposição à renovação de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelos senhorios;

- O prazo de caducidade do contrato de arrendamento, se o término desse prazo ocorrer durante o período de tempo em que vigorarem as referidas medidas;
- A execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente dos executados.

## **REGIME EXCECIONAL PARA AS SITUAÇÕES DE MORA NO PAGAMENTO DE CONTRATOS DE ARRENDAMENTO**

([Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril](#))

### **1. Arrendamento Habitacional**

#### **Beneficiários**

No caso de arrendamentos habitacionais, a referida lei é aplicável quando se verifique:

- 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
- 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 igual ou superior a 35 %; ou
- 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
- Essa percentagem da quebra de rendimentos seja provocada pelo não pagamento de rendas pelos arrendatários ao abrigo do disposto na presente lei.

#### **Diferimento do Pagamento das Rendas**

Os arrendatários podem 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.

#### **Apoio Financeiro (Arrendatários)**

Pode ser requerido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.) um apoio financeiro que consiste num 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 (€ 438,81).

Podem beneficiar deste apoio financeiro os arrendatários habitacionais, bem como, no caso dos estudantes que não auferam rendimentos de trabalho, os respetivos fiadores, que tenham, comprovadamente a quebra de rendimentos referida anteriormente, 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.



## **Dever de Informação**

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 de alguma destas medidas.

Nos casos em que os arrendatários pretendam beneficiar destas medidas relativamente às rendas que se tenham vencido no corrente mês de abril, devem notificar o senhorio até 20 dias após a entrada em vigor da presente lei (7 de abril de 2020), ou seja, devem informar o senhorio até 27 de abril de 2020.

## **Apoio Financeiro (Senhorios)**

Os senhorios podem requerer a concessão de um empréstimo sem juros para compensar o valor da renda mensal, devida e não paga pelo arrendatário quando:

- Os arrendatários não recorram ao empréstimo referido anteriormente;
- Os senhorios comprovem uma quebra dos rendimentos do seu agregado familiar superior a 20 % face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior; e,
- O rendimento disponível do agregado familiar do senhorio desça abaixo do IAS (€ 438,81);

## **2. Arrendamento Não Habitacional**

### **Beneficiários**

Os apoios relativos ao arrendamento não habitacional aplica-se a arrendatários:

- 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 por determinação legislativa ou administrativa, 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;
- 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.

### **Diferimento de Rendas**

Os referidos arrendatários podem 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.

## **Resolução do Contrato**

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.

## **3. Entidades Públicas**

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 mesma resulte uma taxa de esforço superior a 35 % relativamente à renda.

As referidas entidades podem também isentar do pagamento de renda os arrendatários que comprovem ter deixado de auferir quaisquer rendimentos após 1 de março de 2020.

## **4. Considerações Complementares**

### **Indemnização pelo Atraso no Pagamento de Rendas**

É importante referir que aos beneficiários das referidas medidas, não é exigível a indemnização por atraso no pagamento de rendas que se vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente e, consequentemente, os senhorios não podem recusar o recebimento das rendas com base no não pagamento da respetiva indemnização.

### **Vencimento Imediato**

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.

### **Entrada em Vigor**

A presente lei entra em vigor hoje (07 de abril de 2020), no entanto a os seus efeitos produzem-se desde 1 de abril de 2020.

## **ALTERAÇÕES AO DECRETO-LEI N.º 10-A/2020, DE 13 DE MARÇO**

([Decreto-Lei n.º 12-A/2020](#))

## **1. Faltas Justificadas**

Para além das situações anteriormente aprovadas, é agora possível a justificação de faltas dos trabalhadores motivadas por assistência inadiável a filho ou outro dependente a cargo menor de 12 anos, ou, independentemente da idade, com deficiência ou doença crónica, nos períodos de interrupções letivas definidos por cada escola.

## **2. Apoio para Trabalhadores por Conta de Outrem**

Os trabalhadores do serviço doméstico passam a beneficiar de um apoio correspondente a dois terços da remuneração registada no mês de janeiro de 2020, com o limite de uma remuneração mínima mensal garantida (€ 635), sendo um terço pago pela Segurança Social, mantendo as entidades empregadoras a obrigação de:

- Pagamento de um terço da remuneração;
- Declaração dos tempos de trabalho e da remuneração normalmente declarada relativa ao trabalhador, independentemente da suspensão parcial do seu efetivo pagamento; e,
- Pagamento das correspondentes contribuições e quotizações.

É importante referir que este apoio não é cumulável com os apoios previstos no Decreto-Lei n.º 10-G/2020, de 26 de março, relativos à proteção da manutenção dos postos de trabalho.

## **3. Apoio Extraordinário aos Trabalhadores Independentes**

### **Beneficiários**

Podem beneficiar deste apoio os trabalhadores abrangidos exclusivamente pelo regime dos trabalhadores independentes e que não sejam pensionistas, sujeitos ao cumprimento da obrigação contributiva em pelo menos 3 meses seguidos ou seis meses interpolados há pelo menos 12 meses:

- Em situação comprovada de paragem total da sua atividade ou da atividade do respetivo setor, em consequência da pandemia da doença COVID-19; ou
- Mediante declaração do próprio conjuntamente com certidão de contabilista certificado que o ateste, em situação de quebra abrupta e acentuada de, pelo menos, 40 % da faturação no período de trinta dias anterior ao do pedido junto dos serviços competentes da segurança social, com referência à média mensal dos dois meses anteriores a esse período, ou face ao período homólogo do ano anterior ou, ainda, para quem tenha iniciado a atividade há menos de 12 meses, à média desse período.

Podem ainda beneficiar do presente apoio os sócios-gerentes de sociedades, bem como membros de órgãos estatutários de fundações, associações ou cooperativas com funções equivalentes àqueles, sem trabalhadores por conta de outrem, que estejam exclusivamente abrangidos pelos regimes de segurança social nessa qualidade e que, no ano anterior, tenham tido faturação comunicada através do E-fatura inferior a € 60 000.

### **Montante do Apoio**

Os trabalhadores independentes têm direito a um apoio financeiro com duração de um mês, prorrogável mensalmente, até um máximo de seis meses, correspondente:

- Ao valor da remuneração registada como base de incidência contributiva, com o limite máximo do valor de um IAS (€ 438,81), nas situações em que o valor da remuneração registada como base de incidência é inferior a 1,5 IAS (€ 658, 21);
- A dois terços do valor da remuneração registada como base de incidência contributiva, com o limite máximo do valor da RMMG (€ 635), nas situações em que o valor da remuneração registada é superior ou igual a 1,5 IAS (658,21).

Durante o período de concessão deste apoio, os trabalhadores independentes mantêm a obrigação da declaração trimestral quando sujeitos a esta obrigação.

#### **4. Dispensa de cobrança de taxas moderadoras**

É dispensada a cobrança de taxas moderadoras aos beneficiários do Serviço Nacional de Saúde que, no âmbito do diagnóstico e tratamento da doença COVID-19, necessitem de:

- Realizar teste laboratorial para despiste da doença;
- Consultas, atendimentos urgentes e atos complementares prescritos no âmbito desta patologia.

#### **5. Mapa de Férias**

A obrigação de elaboração e afixação do mapa de férias, que deve ocorrer até 15 de abril de cada ano, pode ser cumprida até 10 dias após o termo do estado de emergência.

Para mais informações, e para uma maior facilidade de acesso juntamos os diplomas legislativos ontem publicados, bem como a versão consolidada dos diplomas alterados.



Lei n.º 4-A/2020



Lei n.º 4-B/2020



Lei n.º 4-C/2020



Decreto-Lei n.º 12-A/  
2020



Lei n.º 1-A/2020



Decreto-Lei n.º 10-A  
2020

Para qualquer esclarecimento adicional, agradecemos que contactem os Serviços da ARAC através dos emails: [arac@arac.pt](mailto:arac@arac.pt), [jr.almeida@arac.pt](mailto:jr.almeida@arac.pt), [helder.rodriques@arac.pt](mailto:helder.rodriques@arac.pt) e [sandra.margarida@arac.pt](mailto:sandra.margarida@arac.pt), os quais se encontram ao vosso inteiro dispor.

Com os melhores cumprimentos

O Secretário-Geral

Joaquim Robalo de Almeida