



TFRA[®]

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

**Regime Extraordinário de Proteção dos
Arrendatários (Atualização)**

www.tfra.pt

17

No passado dia 30 de setembro de 2020, foi publicada a Lei n.º 58.º-A, de 30 de setembro que “alarga” o regime extraordinário de proteção dos arrendatários, procedendo à sexta alteração à Lei n.º 1 -A/2020, de 19 de março:

Listamos infra as principais alterações:

A – Regime extraordinário e transitório de proteção dos arrendatários (Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, na sua atual redação):

Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2020:

- i. a produção de efeitos das denúncias de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelo senhorio;
- ii. a caducidade dos contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais, salvo se o arrendatário não se opuser à cessação;
- iii. a produção de efeitos da revogação, da oposição à renovação de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelo senhorio;
- iv. o prazo de seis meses indicado no Código Civil para restituição de prédio em casos de caducidade de contratos de locação, se o término desse prazo ocorrer durante o período de tempo em que vigorarem as medidas excecionais;
- v. a execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado.

De acordo com esta nova regra, a suspensão até 31 de dezembro de 2020 depende do regular pagamento da renda devida nesse mês, por referência às rendas devidas nos meses de outubro a dezembro de 2020.

Essa nova regra não se aplica aos arrendatários abrangidos pelo regime de diferimento de rendas de contratos de arrendamento não habitacionais.

B – Novo prazo para apresentação de candidatura à concessão de empréstimo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU).

Até 31 de dezembro de 2020, podem ser apresentadas candidaturas com vista ao apoio financeiro do IHRU para as situações de mora no pagamento da renda devida nos termos dos contratos de arrendamento habitacional, desde que se verifique a quebra de rendimentos.

A possibilidade desse empréstimo não é aplicável aos arrendatários habitacionais em regimes especiais de arrendamento ou de renda, como o arrendamento apoiado, a renda apoiada e a renda social cuja quebra de rendimentos determine a redução do valor das rendas por eles devidas.

Esta informação é de carácter genérico e não dispensa a consulta da documentação oficial e legislação em vigor a cada momento.

06 de outubro de 2020

PORTUGAL

Lisboa

Av. da República 32 - 4.º Esq.

1050-193 Lisboa

T +351 217 815 660

lawfirm@tfra.pt

Funchal

Av. do Infante 8, Edifício Executivo

2.º Andar, Sala K

9000-060 Funchal – Madeira

T +351 291 202 400

 / Teixeira de Freitas, Rodrigues & Associados | TFRA