



**TFRA**<sup>®</sup>

SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL

**Novas medidas de Apoio ao  
arrendamento para fins não  
habitacionais - Programa “Apoiar  
Rendas”**

[www.tfra.pt](http://www.tfra.pt)

Foi publicada a Portaria N.º 15-B/2021, de 15 de janeiro, que entrou em vigor no dia 16 de janeiro (ou seja, no dia seguinte ao da sua publicação), alterando o Regulamento do Programa Apoiar, aprovado pela Portaria N.º 271-A/2020, de 24 de novembro.

Entre as novas medidas adotadas no âmbito do referido programa, destacamos a iniciativa denominada “Apoiar Rendas”, que determina a concessão de apoios no pagamento das rendas, a empresas que sofram quebras de faturação, em virtude das medidas de mitigação da pandemia COVID-19.

A apresentação das candidaturas ao Programa “Apoiar Rendas” está, atualmente, prevista ter início a partir de **04 de fevereiro de 2021**, estando os pagamentos previstos para a segunda quinzena de fevereiro.

## I. Beneficiários do Programa “Apoiar Rendas”

São beneficiárias deste programa, as empresas que apresentem o seguinte enquadramento:

- a) Pequena ou Média Empresa (PME) de qualquer natureza e sob qualquer forma jurídica que emprega menos de 250 pessoas e cujo volume de negócios anual não excede 50 milhões de euros ou cujo balanço total anual não excede 43 milhões de euros, nos termos da Recomendação n.º 2003/361/CE, da Comissão Europeia, de 6 de maio;
- b) As empresas de qualquer natureza e sob qualquer forma jurídica que, não sendo PME pelo facto de empregarem 250 pessoas ou mais, cumprem o critério de ter um volume de negócios anual, calculado de acordo com a definição indicada na alínea anterior, não superior a 50 milhões de euros.

## II. Critérios de elegibilidade e condições de acesso ao Programa “Apoiar Rendas”

A fim de beneficiar deste programa, as empresas deverão cumprir os critérios e condições de acesso que passamos a enumerar:

- a) Estar legalmente constituída a 1 de janeiro de 2020;
- b) Desenvolver atividade económica principal de acordo com a classificação portuguesa das atividades económicas, registado na plataforma Sistema de Informação da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas (SICAE), estando inserida na lista de CAE prevista no **Anexo A** ao diploma em apreço e aqui junto, e encontrar-se em atividade;
- c) Ser arrendatária num contrato de arrendamento para fins não habitacionais, comunicado no Portal das Finanças, com início em data anterior a 13 de março de 2020 e relativamente ao qual, à data da candidatura, não exista ou seja ineficaz qualquer causa de cessação do contrato;
- d) Não ter sido objeto de um processo de insolvência, nos termos do Código da Insolvência e Recuperação de Empresas, e não ter beneficiado dos auxílios de emergência ou auxílios à reestruturação;
- e) Possuir capitais próprios positivos à data de 31 de dezembro de 2019, exceto no caso de empresas que tenham iniciado a atividade após 1 de janeiro 2019 e no caso dos empresários em nome individual, ou demonstrar evidências de capitalização, através de novas entradas de capital (capital social, incorporação de suprimentos e/ou prestações suplementares de capital), validadas por contabilista certificado, que permita anular o valor negativo dos capitais próprios existentes a 31 de dezembro de 2019;
- f) No caso das médias empresas e das empresas a que se refere a alínea b) do ponto I) *supra*, não ser uma empresa em dificuldade a 31 de dezembro de 2019, de acordo com a definição prevista no n.º 2 do Regulamento (UE) n.º 651/2014, da Comissão, de 16 de junho de 2014;
- g) Dispor, quando aplicável, da certificação eletrónica que comprova o estatuto de PME, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro, na sua redação atual, emitida pelo IAPMEI, I. P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
- h) Declarar uma diminuição da faturação comunicada à AT no sistema e-Fatura de, pelo menos, 25% em 2020, face ao ano anterior, ou, no caso de empresas que iniciaram atividade no ano de 2019, declarar uma diminuição da faturação média mensal comunicada à AT no sistema e-Fatura de, pelo menos, 25% em 2020, face à média mensal do período de atividade decorrido até 29 de fevereiro de 2020, considerando apenas os meses civis completos;

- i) Ter a situação regularizada em matéria de reposições, no âmbito dos financiamentos dos Fundos Europeus Estruturais e de Desenvolvimento;
- j) Ter a situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a Segurança Social, a verificar até ao momento da confirmação do termo de aceitação;
- k) No caso das empresas a que se refere a alínea b) do ponto I) *supra*, apresentar declaração de cumprimento do critério referente ao volume de negócios aí estabelecido, no exercício de 2019.

Aquando a apresentação da candidatura, a comprovação das condições previstas na parte final da alínea c) e nas alíneas d), e), f) e k) do parágrafo anterior é realizada mediante apresentação de declaração de cumprimento, subscrita pelo beneficiário sob compromisso de honra, sendo as restantes condições confirmadas através dos procedimentos automáticos do Balcão 2020.

Para efeitos de comprovação das condições previstas nas alíneas b), c), h) e j) *supra* indicadas, a candidata, no momento de submissão da candidatura, deve autorizar a Agência para o Desenvolvimento e Coesão, I. P., a proceder à verificação da quebra de faturação comunicada à AT no sistema e-Fatura, bem como à consulta da informação relativa aos contratos de arrendamento, incluindo documento comprovativo de renda, à situação tributária e à informação cadastral relativa à atividade, sendo para o efeito celebrado um protocolo de troca de informação entre estas entidades.

### III. Taxa de financiamento e forma de apoio no âmbito do Programa “Apoiar Rendas”

Os apoios em apreço são atribuídos sob a forma de subvenção não reembolsável, mediante a seguinte taxa de financiamento:

- a. 30% do valor da renda mensal de referência, até ao limite máximo de 1.200,00 euros por mês e por estabelecimento, durante seis meses, no caso das empresas com uma **diminuição** da faturação comunicada à AT no sistema e-Fatura, determinada nos termos da alínea h) do ponto II) *supra* entre **25% e 40%**;
- b. 50% do valor da renda mensal de referência, até ao limite máximo de 2.000,00 euros por mês e por estabelecimento, durante seis meses, no caso das empresas com **uma diminuição da faturação comunicada à AT** no sistema e-Fatura, determinada nos termos da alínea h) do ponto II) *supra* **superior a 40%**.

O diploma define a “renda mensal de referência” como o valor resultante de contrato de arrendamento em vigor a 1 de dezembro de 2020 e que conste de documento comprovativo da renda referente a dezembro de 2020.

O apoio global resultante da aplicação das taxas de financiamento acima referidas não pode exceder o limite máximo de 40.000,00 euros por empresa.

No caso das empresas igualmente elegíveis às iniciativas “Apoiar.pt”, “Apoiar Restauração” ou “Apoiar +Simples”, também enquadradas no mesmo diploma, o incentivo apurado nos termos dos pontos anteriores é acumulável com o incentivo que resultar da aplicação dos critérios estabelecidos para atribuição destes apoios.

### IV. Pagamentos às empresas beneficiárias

Os pagamentos aos beneficiários são efetuados pelos organismos intermédios, nomeadamente, o IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I. P. e o Instituto do Turismo de Portugal, I. P., em função da CAE principal do beneficiário, conforme **Anexos A e B** do diploma em referência e aqui juntos.

Os pedidos de pagamento são apresentados pelos beneficiários no Balcão 2020, nos termos que vierem a ser definidos no aviso para apresentação de candidaturas.

## V. Obrigações e Incumprimentos pelos beneficiários

Durante o período de concessão do apoio, contado a partir da data de submissão da candidatura, e nos 60 dias úteis subsequentes à apresentação do pedido de pagamento final, as empresas beneficiárias não podem:

- a. Distribuir lucros e dividendos, sob qualquer forma, nomeadamente a título de levantamento por conta;
- b. Fazer cessar contratos de trabalho ao abrigo das modalidades de despedimento coletivo, de despedimento por extinção do posto de trabalho, ou de despedimento por inadaptação previstos nos artigos 359.º, 367.º e 373.º do Código do Trabalho, respetivamente, nem iniciar os respetivos procedimentos;
- c. Cessar a atividade.

Note-se que, no caso específico do programa ora em apreço, as empresas beneficiárias estão obrigadas a conservar, por um período de dois anos após o pagamento final, os comprovativos de pagamento de rendas aos senhorios realizados no 1.º semestre de 2021, de montante, pelo menos, igual ao do apoio concedido.

Sempre que se verifique o incumprimento de qualquer das obrigações previstas no diploma, ou a ocorrência de qualquer irregularidade, nomeadamente a prestação de falsas declarações no âmbito da concessão do apoio, pode haver lugar à recuperação dos apoios nos termos previstos no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 159/2014, de 27 de outubro.

A recuperação referida no parágrafo anterior, na falta de pagamento voluntário no prazo fixado, pode ser realizada coercivamente com recurso ao processo de execução fiscal, nos termos e condições previstos no Código de Procedimento e de Processo Tributário.

---

**Cláudia Torres**  
*Associada*

**Maria Isabel Correia**  
*Advogada-Estagiária*

A TFRA manter-se-á atenta e atualizará a informação deste flash sempre que se justificar.

Por fim, alertamos que a informação constante deste documento é de carácter genérico e não dispensa, por isso, a análise do caso concreto, nem a consulta da documentação oficial e legislação em vigor a cada momento.

## ANEXO A

### Lista de Códigos de Atividade Elegíveis

- I. Secção G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos, exceto combustíveis
  1. 45: Comércio, manutenção e reparação, de veículos automóveis e motociclos.
  2. 46: Comércio por grosso (inclui agentes), exceto de veículos automóveis e motociclos, com exceção de:
    - i. 46120: Agentes do comércio por grosso de combustíveis, minérios, metais e de produtos químicos para a indústria.
    - ii. 46711: Comércio por grosso de produtos petrolíferos.
    - iii. 46712: Comércio por grosso de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, não derivados do petróleo.
  3. 47: Comércio a retalho, exceto de veículos automóveis e motociclos, com exceção de:
    - i. 47300: Comércio a retalho de combustível para veículos a motor, em estabelecimentos especializados.
    - ii. 47783: Comércio a retalho de combustíveis para uso doméstico, em estabelecimentos especializados.
- II. Secção I - Alojamento, restauração e similares
  1. 55 (\*): Alojamento.
  2. 56 (\*): Restauração e similares.
- III. Outras atividades turísticas
  1. 493: Outros transportes terrestres de passageiros.
  2. 50102: Transportes costeiros e locais de passageiros.
  3. 50300: Transportes de passageiros por vias navegáveis interiores.
  4. 77 (\*): Atividades de aluguer.
  5. 79 (\*): Agências de viagem, operadores turísticos, outros serviços de reservas e atividades relacionadas.
  6. 823 (\*): Organização de feiras, congressos e outros eventos similares.
  7. 86905 (\*): Atividades termais.
  8. 93210 (\*): Atividades dos parques de diversão e temáticos.
  9. 93211 (\*): Atividades de parques de diversão itinerantes.
  10. 93292 (\*): Atividades dos portos de recreio (marinas).
  11. 93293 (\*): Organização de atividades de animação turística.
  12. 93294 (\*): Outras atividades de diversão e recreativas, n. e.
  13. 93295 (\*): Outras atividades de diversão itinerantes.
- IV. Outras atividades culturais:
  1. 90 (\*): Atividades de teatro, de música, de dança e outras atividades artísticas e literárias.
  2. 91 (\*): Atividades das bibliotecas, arquivos, museus e outras atividades culturais.
  3. 581: Edição de livros, de jornais e de outras publicações.
  4. 59: Atividades cinematográficas, de vídeo, de produção de programas de televisão, de gravação de som e de edição de música.
  5. 60: Atividades de rádio e de televisão.
  6. 73: Publicidade, estudos de mercado e sondagens de opinião.
  7. 741: Atividades de design.
  8. 742: Atividades fotográficas.
- V. Atividades de serviços mais afetadas pelas medidas de combate à pandemia:
  1. 855: Outras atividades educativas.
  2. 856: Atividades de serviços de apoio à educação.
  3. 86230: Atividades de medicina dentária e odontologia.
  4. 93110(\*): Gestão de instalações desportivas.
  5. 93130: Atividades de ginásio (fitness).
  6. 93192(\*): Outras atividades desportivas, n. e.
  7. 95: Reparação de computadores e de bens de uso pessoal e doméstico.
  8. 96: Outras atividades de serviços pessoais.

(\*): Atividades cujo acompanhamento da execução dos projetos é da responsabilidade do Turismo de Portugal, I. P., sendo todas as restantes da responsabilidade do IAPMEI, I. P.

## ANEXO B

Lista de Códigos de Atividade Elegíveis na medida «Apoiar Restauração»

56 (\*): Restauração e similares.

(\*): Atividades cujo acompanhamento da execução dos projetos é da responsabilidade do Turismo de Portugal, I. P., sendo todas as restantes da responsabilidade do IAPMEI, I. P.



## 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