



COVID-19 – Rendas, Famílias, Cultura e Arte:

No passado dia 29 de Maio foram publicadas as Leis n.º 17/2020, n.º 18/2020 e n.º 19/2020, que introduziram diversas alterações aos regimes excepcionais actualmente em vigor.

Salientamos as seguintes alterações:

Mora no Pagamento de Rendas:

O acesso ao regime de mora no pagamento de rendas não-habitacionais (nomeadamente para os locais abertos ao público destinados a atividades de comércio a retalho e de prestação de serviços e também os estabelecimentos de restauração e similares), introduzido pela Lei n.º 4-C/2020, veio agora ser alterado, sendo alargado aos estabelecimentos que, por disposição legal ou ordem administrativa, tenham sido obrigados a encerrar, também após a cessação da vigência do Estado de Emergência.

Foi aditado pelo novo diploma que, até 1 de Setembro de 2020, o arrendatário não-habitacional que se encontre nas condições descritas, pode diferir o pagamento das rendas vencidas pelo período igual ao que tenha sido obrigado a encerrar o estabelecimento ou suspender a actividade. Neste sentido, o pagamento das rendas diferidas iniciar-se-á no mês seguinte ao do fim da suspensão da actividade ou da abertura do estabelecimento mas, em qualquer caso, nunca após o dia 1 de Setembro de 2020, não podendo o período de regularização dos valores em dívida ultrapassar o dia 31 de Junho de 2021, sendo nessa data feito o rateio para que se consiga cumprir o pagamento total do valor em dívida.

Foi também consagrado relativamente aos estabelecimentos que, por disposição legal ou ordem administrativa, tenham sido encerrados, também após a cessação do Estado de Emergência o impedimento de resolução de contratos de arrendamento fundada no não pagamento de rendas.

Quanto às rendas habitacionais, o empréstimo sem juros disponibilizado pelo Estado às pessoas singulares com dificuldades no pagamento da renda, foi alargado às rendas que se vençam até 1 de Setembro de 2021.

Medidas de Apoio às Famílias:

Já a Lei n.º 18/2020 veio regulamentar a prorrogação dos prazos de execução, inicialmente estabelecidos pela Lei n.º 7/2020, para as medidas de apoio às famílias, nomeadamente estendendo a proibição de suspensão de fornecimento dos serviços essenciais (água, energia, gás e comunicações) quando a falta de pagamento seja motivada por situação de desemprego, quebra de rendimentos do agregado familiar igual ou superior a 20 %, ou ainda por infeção por COVID-19, até o dia 30 de Setembro de 2020. Até esta data poderá quem se encontrar numa das situações indicadas, cessar unilateralmente contratos de telecomunicações sem compensação à operadora, e também suspender esses mesmos contratos sem penalização, com retoma dos serviços até 1 de Outubro de 2020.

Caso existam valores em dívida em alguns dos serviços essenciais supra descritos, deverá, através de acordo entre as partes, ser elaborado um plano de pagamento, com data início a partir de 30 de Novembro deste ano.

Quanto ao resgate de Planos Poupança Reforma (PPR), a possibilidade de reaver um valor de até € 438,81 mensal, foi prorrogada até 30 de Setembro de 2020.

Medidas Excepcionais – Cultura e Arte:

A Lei n.º 19/2020 alterou o anterior regime excepcional para as actividades culturais, passando a estar incluídos os espectáculos cancelados que seriam realizados até 30 de Setembro de 2020. Para este efeito entende-se que um espectáculo não pode ser realizado sempre que estiver abrangido por uma proibição ou interdição legal ou que as limitações impostas para a sua realização o tornem inviável.



Estando o espectáculo em causa nestas condições, o mesmo deverá ser reagendado até 30 de Setembro de 2020, e ser realizado até um ano após a data inicialmente prevista. No caso de haver reagendamento, não haverá lugar à restituição do preço dos bilhetes, estando proibido o aumento do preço do ingresso.

Em alternativa à possibilidade de o promotor do evento em causa poder proceder à substituição do bilhete de ingresso aquando do reagendamento, e em alternativa à restituição do preço dos bilhetes caso seja cancelado o evento, a pedido do portador do bilhete de ingresso, que não tenha sido reembolsado do valor do mesmo, os agentes culturais podem proceder à substituição do bilhete do espectáculo por outro espectáculo diferente, ajustando-se o preço devido.

O cancelamento de espectáculos decorrente de interdições e limitações é, agora, considerado como resultando de motivo de força maior, devendo as partes manter ao máximo os respetivos contratos, assegurando o seu objectos e objectivos, cumprindo as suas obrigações em relação à data que vier a ser

escolhida para reagendamento e, em qualquer caso, procurar alcançar a repartição equitativa de custos e riscos contratuais, evitando prejuízos ou benefícios injustificados.

Foi proibida a realização de festivais até 30 de Setembro de 2020, podendo excepcionalmente realizarem-se em recinto coberto ou ao ar livre, com lugar marcado e respeito pela lotação que seja especificamente imposta pela DGS.

Para os festivais foi também estabelecido que os portadores de bilhetes de ingresso em evento não realizado têm direito à emissão de um vale de valor igual ao do preço pago, emitido à ordem do portador e válido até 31 de Dezembro de 2021, que poderá ser usado noutra edição do evento ou noutro evento do mesmo promotor, mantendo, caso tenha sido adquirido originalmente, o seguro respectivo.

Os diplomas analisados entraram em vigor no dia 30 de Maio de 2020. Leia mais sobre a legislação especial de resposta ao COVID-19 em abpa.pt/covid19.