

Novas medidas excepcionais e temporárias relativas à situação do Coronavírus - COVID 19

Conforme temos vindo a referir nas nossas *newsletters* anteriores e como é consabido, em 30/01/2020, a Organização Mundial de Saúde, considerou que a epidemia SARS-CoV-2 (COVID-19) originou uma situação de emergência de saúde pública de âmbito internacional, sendo certo que, já em 11/03/2020, o novo Coronavírus – COVID 19 foi classificado como uma pandemia, fruto do elevado número de pessoas e países afectados pelo mesmo.

O Governo tem, conseqüentemente, vindo a aprovar um conjunto de medidas extraordinárias e de carácter urgente, a respeito de diversas matérias, relativamente às quais já nos debruçámos em anteriores *newsletters*.

Todavia, no dia 06/04/2020, foram publicados diversos diplomas legais que contemplam, quer novas medidas, quer alterações às medidas anteriormente previstas.

Por conseguinte, iremos, de seguida, escarpelizar aquelas que entendemos revestirem maior relevância, com particular destaque para o regime excepcional para as situações de mora do pagamento da renda nos termos de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional.

Assim:

1. Prazos e diligências

De modo a clarificar inúmeras questões que vinham surgindo – muito embora de forma pouco clara – foi alterado¹ o teor do art. 7.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19/03.

Na redacção anterior, previa-se que a prática de actos processuais e procedimentais estavam submetidos ao regime das férias judiciais e os prazos estavam suspensos, inclusive, apesar de algumas excepções, quanto aos processos urgentes.

Na redacção actual refere-se que “[...] *todos os prazos para a prática de actos processuais e procedimentos que devam ser praticados (...) ficam suspensos até à cessação da situação excepcional de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infecção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19...*”. Os processos urgentes continuam a ser tramitados, sem suspensão ou interrupção de prazos, actos ou diligências, observando-se, todavia, quanto a estes, o seguinte:

a) Nas diligências que requeiram a presença física das partes, dos seus mandatários ou de outros intervenientes processuais, a prática de quaisquer actos processuais e procedimentais realiza-se através de meios de comunicação à distância adequados, designadamente teleconferência, videochamada ou outro equivalente;

b) Quando não for possível a realização das diligências que requeiram a presença física das partes, dos seus mandatários ou de outros intervenientes processuais, nos termos da alínea anterior, e esteja em causa a vida, a integridade física, a saúde mental, a liberdade ou a subsistência imediata dos intervenientes, pode realizar-se presencialmente a diligência desde que a mesma não implique a presença de um número de pessoas superior ao previsto pelas recomendações das autoridades de saúde e de acordo com as orientações fixadas pelos conselhos superiores competentes;

c) Caso não seja possível, nem adequado, assegurar a prática de actos ou a realização de diligências nos termos previstos nas alíneas anteriores, aplica-se também a esses processos o regime de suspensão referido no n.º 1 do art. 7.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19/03, na redacção actual.

O art. 7.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19/03, na redacção actual, esclarece igualmente quais os actos que, não obstante a suspensão dos prazos respectivos, podem, ainda assim, ser praticados, a saber²:

¹ Através do art. 2º da Lei nº 4-A/2020, de 06/04.

² Art. 5º, als. a) e b), da Lei nº 1-A/2020, de 06/04, na redacção actual.

a) tramitação dos processos e prática de actos presenciais e não presenciais não urgentes quando todas as partes entendam ter condições para assegurar a sua prática através das plataformas informáticas que possibilitam a sua realização por via eletrónica ou através de meios de comunicação à distância adequados, designadamente teleconferência, videochamada ou outro equivalente;

b) prolação de decisão final nos processos em relação aos quais o tribunal e demais entidades entendam não ser necessária a realização de novas diligências.

Salienta-se que se encontram também suspensos:

- o prazo de apresentação do devedor à insolvência;
- quaisquer actos a realizar em sede de processo executivo, com excepção daqueles que causem prejuízo grave à subsistência do exequente ou cuja não realização lhe provoque prejuízo irreparável³;
- as acções de despejo, os procedimentos especiais de despejo e os 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.

2. Regime extraordinário e transitório de protecção dos arrendatários

Foi também alterado⁴ o teor do art. 8.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19/03, de modo a que, presentemente, o mesmo prevê que, durante a vigência das medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infecção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19, conforme determinada pela autoridade de saúde pública e até 60 dias após a cessação de tais medidas, ficam suspensos:

- a) A produção de efeitos das denúncias de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efectuadas pelo senhorio;
- b) A caducidade dos contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais, salvo se o arrendatário não se opuser à cessação;

³ Prejuízo esse que depende de prévia decisão judicial.

⁴ Através do art. 2º da Lei nº 4-A/2020, de 06/04.

- c) A produção de efeitos da revogação, da oposição à renovação de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelo senhorio;
- d) O prazo indicado no artigo 1053.º do Código Civil, se o término desse prazo ocorrer durante o período de tempo em que vigorarem as referidas medidas;
- e) A execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado.

3. Regime excepcional para as situações de mora no pagamento da renda devida em contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional⁵

3.1. Arrendamento habitacional

3.1.1. Aplicabilidade do regime excepcional

Quando se verifique, relativamente ao arrendatário:

- Uma quebra superior a 20% dos rendimentos do agregado familiar face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior; e
- A taxa de esforço do agregado familiar, calculada como percentagem dos rendimentos de todos os membros daquele agregado destinada ao pagamento da renda, seja ou se torne superior a 35%.

Quando se verifique, relativamente ao senhorio:

- Uma quebra superior a 20 % dos rendimentos do agregado familiar 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.

3.1.2. Demonstração da quebra de rendimentos

É efectuada nos termos da Portaria n.º 91/2020, de 14/04, sendo demonstrada:

⁵ Para maiores desenvolvimentos, consultar a Lei n.º 4-C/2020, de 06/04.

a) No caso de:

- i) Arrendatário de habitação, que constitua a sua residência permanente,
- ii) Estudante com contrato de arrendamento para habitação situada a uma distância superior a 50 km da residência permanente do seu agregado familiar, para frequência de estabelecimento de ensino, e
- iii) Fiador de arrendatário habitacional que seja estudante e não aufera rendimentos do trabalho,

pela comparação entre a soma dos rendimentos dos membros do agregado familiar no mês em que ocorre a causa determinante da alteração de rendimentos com os rendimentos auferidos pelos mesmos membros do agregado no mês anterior ou, no período homólogo do ano anterior, no caso de membros do agregado habitacional em que a maior parte dos seus rendimentos derive de trabalho empresarial ou profissional da categoria B do CIRS, quando a facturação do mês anterior à ocorrência da quebra de rendimentos não seja representativa, estes podem optar por efetuar a demonstração da diminuição dos rendimentos com referência aos rendimentos do período homólogo do ano anterior.

b) No caso dos senhorios, pela comparação entre a soma dos rendimentos dos membros do respetivo agregado familiar no mês em que se verifica o não pagamento das rendas devidas pelos seus arrendatários com os rendimentos auferidos pelos mesmos membros do agregado no mês anterior ou, nos casos a que se refere o número seguinte, no período homólogo do ano anterior.

Rendimentos:

São considerados relevantes para efeito da demonstração da quebra de rendimentos:

- a) No caso de rendimentos de trabalho dependente, o respectivo valor mensal bruto;
- b) No caso dos rendimentos empresariais ou profissionais da categoria B do CIRS, o valor antes de IVA;
- c) No caso de rendimento de pensões, o respectivo valor mensal bruto;
- d) No caso de rendimentos prediais, o valor das rendas recebidas;
- e) O valor mensal de prestações sociais recebidas de forma regular;
- f) O valor mensal de apoios à habitação recebidos de forma regular;

g) Os valores de outros rendimentos recebidos de forma regular ou periódica.

Comprovativos:

- Os rendimentos de trabalho dependente são comprovados pelos correspondentes recibos de vencimento ou por declaração da entidade patronal.

- Os rendimentos empresariais ou profissionais da categoria B do CIRS são comprovados pelos correspondentes recibos, ou, nos casos em que não seja obrigatória a sua emissão, pelas facturas emitidas nos termos legais.

- Os demais rendimentos são comprovados por documentos emitidos pelas entidades pagadoras ou por outros documentos que evidenciem o respectivo recebimento, nomeadamente obtidos dos portais da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social ou ainda pela declaração sob compromisso de honra do beneficiário, quando não seja possível a obtenção daquela declaração, atenta a natureza da prestação.

- O não pagamento de rendas ao senhorio em virtude do regime excepcional da Lei n.º 4-C/2020, de 06/04, é demonstrado por este através da correspondente comunicação do arrendatário.

Declaração sob compromisso de honra:

Sempre que não seja possível a obtenção dos comprovativos do valor dos rendimentos referidos nas alíneas b) a f) do artigo 5.º, os rendimentos podem ser atestados mediante declaração do próprio, sob compromisso de honra, ou do contabilista certificado no caso de trabalhadores independentes no regime de contabilidade organizada, sendo certo que os comprovativos dos rendimentos objeto das declarações acima referidas devem ser entregues no prazo máximo de 30 dias após a data de comunicação ao senhorio ou do requerimento apresentado ao IHRU, I. P., consoante for o caso, salvo se a obtenção do comprovativo ainda depender, à data, de emissão por entidade competente para o efeito, caso em que esse facto deve ser comunicado ao senhorio ou ao IHRU, I. P., consoante for o caso, com indicação da data prevista para a respectiva obtenção.

Comunicações:

As comunicações entre os arrendatários e os senhorios e, se for o caso, para o IHRU, I. P., são preferencialmente realizadas por correio electrónico.

Falsas declarações:

As pessoas que, para efeito de demonstração da quebra de rendimentos nos termos Portaria em apreço, como requisito para acesso às medidas excepcionais de apoio previstas na Lei n.º 4 -C/2020, de 06/04, entregarem ou subscreverem documentos que constituam ou contenham falsas declarações, são responsáveis pelos danos que venham a ocorrer, bem como pelos custos incorridos com a aplicação das referidas medidas excepcionais, sem prejuízo de outro tipo de responsabilidade gerada pela conduta, nomeadamente criminal.

3.1.3 Mora do arrendatário habitacional

Nas situações acima referidas, o senhorio só tem direito à resolução do contrato de arrendamento, por falta de pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, se o arrendatário não efectuar o seu pagamento, no prazo de 12 meses contados do termo desse período, em prestações mensais não inferiores a 1/12 do montante total, pagas juntamente com a renda de cada mês.

3.1.4. Apoio financeiro

Arrendatários

Os arrendatários habitacionais⁶ que tenham, comprovadamente, a quebra de rendimentos acima referida e se vejam incapacitados de pagar a renda das habitações que constituem a sua residência permanente podem solicitar ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU), a **concessão de um 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 IAS⁷.

Este apoio não é aplicável aos arrendatários habitacionais, cuja quebra de rendimentos determine a redução do valor das rendas por eles devidas, nos termos

⁶ Este regime é extensível aos fiadores de estudantes que não auferam rendimentos do trabalho, relativamente às residências por frequência de estabelecimentos de ensino localizados a uma distância superior a 50 km da residência permanente do agregado familiar.

⁷ Indexante dos apoios sociais, que, à data, se cifra em € 438,81.

estabelecidos em regimes especiais de arrendamento ou de renda, como o arrendamento apoiado, a renda apoiada e a renda social.

Senhorios

Os senhorios habitacionais que tenham, comprovadamente, a quebra de rendimentos acima referidos, cujos arrendatários não recorram a empréstimo do IHRU, conforme supra exposto, podem solicitar ao IHRU, I. P., a **concessão de um empréstimo sem juros** para compensar o valor da renda mensal, devida e não paga, sempre que o rendimento disponível restante do agregado desça, por tal razão, abaixo do IAS.

3.1.5. Dever de informação

Os arrendatários que se vejam impossibilitados do pagamento da renda têm o dever de informar o senhorio, por escrito, até 5 dias antes do vencimento da primeira renda em que pretendem beneficiar do regime excepcional em análise⁸.

No caso das rendas que se venceram no dia 01/04/2020, a notificação pode ser feita até 20 dias após a data de entrada em vigor da Lei em análise, isto é, até dia 27/04/2020.

3.2. Arrendamento não habitacional

3.2.1. Aplicabilidade do regime excepcional

- Aos estabelecimentos abertos ao público destinados a actividades de comércio a retalho e de prestação de serviços encerrados ou que tenham as respectivas actividades suspensas⁹, incluindo nos casos em que estes mantenham a prestação de actividades de comércio electrónico, ou de prestação de serviços à distância ou através de plataforma electrónica;

- Aos estabelecimentos de restauração e similares, incluindo nos casos em que estes mantenham actividade para efeitos exclusivos de confecção destinada a consumo

⁸ Juntando a documentação comprovativa da situação, nos termos da portaria referida na nota de rodapé nº 6.

⁹ Ao abrigo do Decreto n.º 2-A/2020, de 20/03, ou por determinação legislativa ou administrativa, nos termos previstos no Decreto -Lei n.º 10-A/2020, de 13/03, na sua redacção actual, ou ao abrigo da Lei de Bases da Protecção Civil, aprovada pela Lei n.º 27/2006, de 03/07, na sua redacção actual, da Lei de Bases da Saúde, aprovada pela Lei n.º 95/2019, de 04/09, ou de outras disposições destinadas à execução do estado de emergência.

fora do estabelecimento ou entrega no domicílio, nos termos previstos no Decreto n.º 2-A/2020, de 20/03, ou em qualquer outra disposição que o permita.

3.2.2. Diferimento de rendas

O arrendatário que se encontre numa das situações acima expostas pode diferir o pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e no 1.º mês subsequente, para os 12 meses posteriores ao término desse período, em prestações mensais não inferiores a um 1/12 do montante total, pagas juntamente com a renda do mês em causa.

3.2.3. Cessaçãõ do contrato ou outras penalidades

A falta de pagamento das rendas que se vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e no 1.º mês subsequente 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.

Aos arrendatários abrangidos pelo acima exposto não é exigível o pagamento de quaisquer outras penalidades que tenham por base a mora no pagamento de rendas que se vençam nos meses em que vigore o estado de emergência e no 1.º mês subsequente.

3.3. Entidades públicas

As entidades públicas com imóveis arrendados ou cedidos sob outra forma contratual podem, durante o período de vigência da Lei em análise:

- **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 renda¹⁰;

- **isentar** do pagamento de renda os seus arrendatários que comprovem ter deixado de auferir quaisquer rendimentos após 01/03/2020; ou

- **estabelecer moratórias** aos seus arrendatários.

¹⁰ Este regime não se aplica àqueles que sejam beneficiários de regimes especiais de arrendamento habitacional ou de renda, como o arrendamento apoiado, a renda apoiada e a renda social.

3.4. Cessação do contrato

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, nos termos da Lei em análise.

4. Apoio extraordinário à redução da actividade económica de trabalhador independente¹¹

Reveste a forma de um apoio financeiro aos 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:

a) Em situação comprovada de paragem total da sua actividade ou da actividade do respetivo sector, em consequência da pandemia da doença COVID-19¹²; ou

b) 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 30 dias anterior ao do pedido junto dos serviços competentes da segurança social, com referência à média mensal dos 2 meses anteriores a esse período, ou face ao período homólogo do ano anterior ou, ainda, para quem tenha iniciado a actividade há menos de 12 meses, à média desse período.

Durante o período de aplicação desta medida, o trabalhador independente tem direito a um apoio financeiro com duração de 1 mês, prorrogável mensalmente, até um máximo de 6 meses, correspondente:

a) Ao valor da remuneração registada como base de incidência contributiva, com o limite máximo do valor de um IAS, nas situações em que o valor da remuneração registada como base de incidência é inferior a 1,5 IAS;

¹¹ O Decreto-Lei nº 12-A/2020, de 06/04 alterou, designadamente, o art. 26º do Decreto-Lei nº 10-A/2020, de 13/03, ora em análise.

¹² Atestadas mediante declaração do próprio, sob compromisso de honra, ou de contabilista certificado no caso de trabalhadores independentes no regime de contabilidade organizada.

b) A 2/3 do valor da remuneração registada como base de incidência contributiva, com o limite máximo do valor da RMMG, nas situações em que o valor da remuneração registada é superior ou igual a 1,5 IAS.

Este apoio financeiro é pago a partir do mês seguinte ao da apresentação do requerimento.

Enquanto se mantiver o pagamento do apoio extraordinário, o trabalhador independente mantém a obrigação da declaração trimestral quando sujeito a esta obrigação.

Este apoio não é cumulável com as medidas de protecção social na doença e na parentalidade previstas no Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13/03, nem confere o direito à isenção do pagamento de contribuições à Segurança Social.

4.1. Sócios-gerentes

Este apoio é concedido, com as necessárias adaptações, aos sócios-gerentes de sociedades¹³, sem trabalhadores por conta de outrem, que estejam exclusivamente abrangidos pelos regimes de segurança social nessa qualidade e que, no ano anterior, tenham tido facturação comunicada através do E-factura inferior a € 60.000,00.

5. Dispensa de cobrança de taxas moderadoras no âmbito do diagnóstico e tratamento da COVID-19

É dispensada a cobrança de taxas moderadoras aos beneficiários do SNS que, de acordo com referenciação do Centro de Contacto do SNS - SNS24, dos cuidados de saúde primários, de hospital do SNS ou unidade prestadora de cuidados de saúde, no âmbito do diagnóstico e tratamento da doença COVID-19, necessitem de:

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

¹³ Bem como membros de órgãos estatutários de fundações, associações ou cooperativas com funções equivalentes àqueles.

6. Força probatória das cópias digitalizadas e das fotocópias

É reconhecida às cópias digitalizadas e às fotocópias dos actos e contratos a força probatória dos respectivos originais, salvo se a pessoa a quem forem apresentadas requerer a exibição desse original.

A assinatura das cópias digitalizadas dos actos e contratos por via manuscrita ou por via de assinatura electrónica qualificada não afecta a validade dos mesmos, ainda que coexistam no mesmo acto ou contrato formas diferentes de assinatura.

7. Marcação de férias

A aprovação e afixação do mapa de férias até ao dia 15 de Abril¹⁴ pode ter lugar até 10 dias após o termo do estado de emergência.

¹⁴ Nos termos no art. 241º, nº 9, do Código do Trabalho e por remissão do art. 4º, nº 1, al. i), do art. 122º, nº 1 e do art. 126.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas.

Sónia de Carvalho

Advogada

Nuno Nogueira

Advogado

Esta Newsletter contém informação de carácter geral, não constituindo aconselhamento jurídico a qualquer caso concreto. Para esclarecimentos adicionais contacte geral@mcsc.pt.



& ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS,RL

Rua de Vilar, n° 235 6° Esquerdo (Edifício
Scala) 4050 – 626 Porto
Telef.: 22 607 607 0
Fax: 22 607 607 9
email: geral@mcsc.pt

WWW.MCSC.PT