



Alteração do regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda

1- Ficam suspensos até 30 de junho de 2021:

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

2- A suspensão depende do regular pagamento da renda devida nesse mês, salvo se os arrendatários estiverem abrangidos pelo regime previsto nos artigos 8.º ou 8.º -B da [Lei n.º 4 - C/2020, de 6 de abril](#), na sua redação atual.

3 - O disposto no número anterior aplica-se às rendas devidas nos meses de outubro a dezembro de 2020 e de janeiro a junho de 2021.

4 - No caso de contrato de arrendamento para fins não habitacionais relativo a estabelecimentos que, por determinação legal ou administrativa da responsabilidade do Governo, tenham sido encerrados em março de 2020 e que ainda permaneçam encerrados a 1 de janeiro de 2021, a duração do respetivo contrato é prorrogada por período igual ao da duração da medida de encerramento, aplicando -se, durante o novo período de duração do contrato, a suspensão de efeitos acima referida.

A indemnização prevista no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil, por atraso no pagamento de rendas que se vençam nos meses em que é possível o respetivo diferimento, não é exigível sempre que se verifique o disposto nos artigos 4.º e 7.º da [presente lei](#).

Estabelecimentos que permanecem encerrados a 1 de janeiro de 2021:

Aos arrendatários cujos estabelecimentos tenham sido encerrados, por determinação legal ou administrativa da responsabilidade do Governo, desde, pelo menos, março de 2020, e que, a 1 de janeiro de 2021, ainda permaneçam encerrados aplica -se o seguinte:



Câmara do Comércio de Angra do Heroísmo

Associação Empresarial das ilhas Terceira, Graciosa e São Jorge

- Relativamente às rendas vencidas em 2020, cujo pagamento tenha sido diferido ao abrigo da presente lei, o arrendatário pode voltar a diferir o respetivo pagamento, nos seguintes termos:
 - a) O período de regularização da dívida tem início a 1 de janeiro de 2022 e prolonga -se até 31 de dezembro de 2023;
 - b) O pagamento é efetuado em 24 prestações sucessivas, de valor correspondente ao resultante do rateio do montante total em dívida por 24, liquidadas juntamente com a renda do mês em causa ou até ao oitavo dia do calendário de cada mês, no caso de renda não mensal.
- Relativamente às rendas vencidas em 2021, o arrendatário pode requerer o diferimento do pagamento das rendas, correspondentes aos meses em que os estabelecimentos se encontrem encerrados, aplicando -se o disposto nas alíneas do número anterior.

O arrendatário que pretenda beneficiar do regime previsto deve comunicar a sua intenção ao senhorio, por escrito, através de carta registrada com aviso de receção, até dia 20 de janeiro de 2021, retroagindo os seus efeitos a 1 de janeiro de 2021, se a comunicação tiver sido posterior a esta data.

Este deferimento não constitui falta ou mora no pagamento das rendas em causa para quaisquer efeitos legais.

No caso do arrendatário requerer o deferimento das rendas os senhorios podem:

Requerer a concessão de um empréstimo, nos termos da linha de crédito com custos reduzidos por referência às rendas do ano de 2020 e de 2021, vencidas e não liquidadas.

Apoios a fundo perdido:

1 — Os arrendatários que, no ano de 2020, sofreram uma quebra de faturação entre 25 % e 40 %, recebem um apoio a fundo perdido de valor equivalente a 30 % do valor da renda, com o limite de 1200 € por mês.

2 — Os arrendatários que, no ano de 2020, sofreram uma quebra de faturação superior a 40 %, recebem um apoio a fundo perdido de valor equivalente a 50 % do valor da renda, com o limite de 2000 (euro) por mês.

Os apoios referidos estão dependentes de regulamentação.