

# Arrendamento Habitacional e Não Habitacional

## Medidas excecionais e temporárias

Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março

Leis n.ºs 4-A/2020 e 4-C/2020, de 6 de abril

Lei n.º 14/2020, de 9 de maio

A situação excecional causada pelo surto da doença COVID-19 impôs a adoção de um conjunto de medidas extraordinárias de proteção dos arrendatários destinadas a assegurar, tanto o direito à habitação como a salvaguarda da atividade empresarial.

Terminado o Estado de Emergência, que vigorou entre 18 de março e 2 de maio de 2020, a situação epidemiológica atual permitiu iniciar um cauteloso processo de desconfinamento. Em todo o caso, mantém-se a necessidade de proteção do direito à habitação, considerando que muitas atividades económicas ainda se encontram encerradas e muitas famílias permanecem sem rendimento ou com um rendimento insuficiente para fazer face às inúmeras responsabilidades assumidas.

Nesse sentido, foi publicada no passado dia 9 de maio, a **Lei n.º 14/2020**, que determina a vigência, até **30 de setembro de 2020**, das seguintes medidas já aprovadas pela **Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março**:

- a) Suspensão da produção de efeitos das denúncias de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelo senhorio;
- b) Suspensão da caducidade dos contratos de arrendamento habitacionais e não habitacionais, salvo se o arrendatário não se opuser à cessação;
- c) Suspensão da produção de efeitos da revogação, da oposição à renovação de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional efetuadas pelo senhorio;
- d) Suspensão do prazo indicado no artigo 1053.º do Código Civil, para efeitos de entrega do imóvel ou promoção de despejo, se o término desse prazo ocorrer durante o período em que vigorarem as referidas medidas;
- e) Suspensão da execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria permanente do executado.

Além da prorrogação da vigência destas medidas, a **Lei n.º 14/2020**, de 9 de maio **determina ainda que o encerramento de instalações e estabelecimentos ao abrigo** de disposição legal ou medida administrativa aprovada no âmbito da pandemia provocada pela **doença COVID-19 não pode ser invocado como fundamento de resolução, denúncia ou outra forma de extinção de contratos de arrendamento não habitacional ou de outras formas contratuais de exploração de imóveis, nem como fundamento de obrigação de desocupação de imóveis em que os mesmos se encontrem instalados.**

As medidas ora aprovadas entraram já em vigor no dia 10 de maio de 2020.

---

Ana Luísa Oliveira | [anaoliveira@pintoribeiro.pt](mailto:anaoliveira@pintoribeiro.pt)

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