

# Contratos de Arrendamento

Medidas Excecionais e Temporárias

Lei n.º 58-A/2020, de 30 de setembro

PINTO RIBEIRO  
ADVOGADOS

Imobiliário

A situação excepcional causada pelo surto da doença COVID-19 continua a justificar a aprovação de medidas extraordinárias de proteção dos arrendatários destinadas a assegurar, tanto o direito à habitação como a salvaguarda da atividade empresarial.

Nesse sentido, foi publicada no passado dia 30 de setembro a Lei n.º 58-A/2020, **que prorroga até 31 de dezembro de 2020, as seguintes medidas** já aprovadas pela Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março e, posteriormente alteradas pela Lei n.º 4-A/2020, de 6 de abril:

- 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.

Só poderão beneficiar destas medidas os arrendatários que tenham procedido ao **regular pagamento da renda devida nesse mês (referindo-se esta condição às rendas devidas nos meses de outubro a dezembro de 2020)**, salvo se os arrendatários estiverem abrangidos pelo regime previsto no artigo 8.º da Lei n.º 4-C/2020 de 6 de abril, que regula os termos do diferimento no pagamento das rendas aplicável aos contratos de arrendamento não habitacional.

O diploma ora aprovado prorroga, ainda, **até 31 de dezembro de 2020, o prazo para apresentação das candidaturas ao apoio financeiro do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU)**, previsto no art.º 5.º da Lei n.º 4-C/2020 de 6 de abril, para as situações de mora no pagamento da renda devida no termos do contrato de arrendamento, no âmbito da pandemia da doença COVID-19, **desde que, nos termos do regime excepcional aplicável, se verifique a perda de rendimentos prevista no artigo 3.º do referido regime.**

Lisboa, 6 de outubro de 2020

---

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

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