

## ALTERAÇÃO AO PRAZO DO REGIME EXTRAORDINÁRIO DE PROTEÇÃO DOS ARRENDATÁRIOS

LEI N.º 58-A/2020, DE 30 DE SETEMBRO

REGIME EXTRAORDINÁRIO E TRANSITÓRIO DE PROTEÇÃO DOS ARRENDATÁRIOS

No dia 30 de setembro, foi publicada a **Lei n.º 58-A/2020**, que procedeu à **sexta alteração ao regime extraordinário de proteção dos arrendatários previsto na Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março**, sobre as medidas excecionais e temporárias de resposta à situação epidemiológica provocada pelo COVID-19.

Com esta alteração, a Lei alarga o prazo de cessação do **regime extraordinário e transitório de proteção dos arrendatários** para dia 30 de dezembro de 2020 e que, conforme já objeto de **Briefing** própria, consiste na **suspensão**:

- (a) da **denúncia** de contratos de arrendamento;
- (b) da **caducidade** de contratos de arrendamento, salvo se o arrendatário não se opuser à cessação;
- (c) da **revogação** ou **oposição à renovação** efetuadas pelo senhorio;
- (d) do prazo de restituição do prédio nos casos de **caducidade** previstos nas alíneas b) e seguintes do Artigo 1051.º do Código Civil, se o seu término ocorrer durante o período de vigência das referidas medidas (por exemplo, a verificação de condição resolutiva do contrato, cessação de direito ou poderes legais de administração com base nos quais o contrato foi celebrado, morte ou extinção do locatário);
- (e) da **execução de hipoteca** sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado.

A aplicação deste regime fica dependente do **regular pagamento das rendas dos meses de outubro a dezembro de 2020**, exceto se os arrendatários se encontrarem abrangidos pelo **regime de diferimento do pagamento de rendas** correspondentes aos meses de Estado de Emergência e o primeiro mês subsequente.

**CANDIDATURA À CONCESSÃO DE EMPRÉSTIMO DO INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.**

Foi ainda estabelecido a favor dos arrendatários um **novo prazo para a apresentação das candidaturas ao apoio financeiro do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.**, até ao dia 31 de dezembro de 2020, aplicável nos casos em que se verifique uma comprovada quebra de rendimentos.

Esta Lei **entrou em vigor no dia 1 de outubro de 2020.**

Este documento contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos e não pode ser divulgado, copiado ou distribuído sem autorização prévia da Vasconcelos, Arruda & Associados.

Todas as nossas Briefings podem ser consultadas em [www.vaassociados.com](http://www.vaassociados.com)

Para informação adicional, por favor contacte:

Duarte Vasconcelos – Sócio responsável pelo Departamento de Direito Comercial, Societário e Financeiro – [duarte.vasconcelos@vaassociados.com](mailto:duarte.vasconcelos@vaassociados.com)

Vasconcelos, Arruda & Associados – Sociedade de Advogados RL  
NIF 510 122 507 - Rua Joshua Benoliel, n.º 6, 7-A - 1250 - 133 Lisboa  
T: +351 218 299 340

E-mail: [geral@vaassociados.com](mailto:geral@vaassociados.com)  
[www.vaassociados.com](http://www.vaassociados.com)