

Medidas excecionais face ao surto de doença por COVID-19 - Arrendamento não habitacional

A Lei n.º 14/2020, de 9 de maio, altera a Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, que já tinha sido alterada pela Lei n.º 4-A/2020, de 6 de abril.

A nova lei entra em vigor em 10 de maio de 2020.

A Lei 1-A/2020 sofreu uma alteração ao seu art. 8º, que, desde 7 de abril, passou a vigorar como segue:

«Artigo 8.º

(Efeitos sobre contratos de arrendamento e outras formas de exploração de imóveis)

Durante a vigência das medidas de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção 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 nos termos do n.º 2 do artigo 7.º da presente lei, ficam suspensos:

- 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.»*

Nos termos da nova lei, doravante os efeitos dos actos acima descritos ficam/continuam suspensos até 30 de Setembro de 2020.

Nos termos da nova lei, 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 (como a cessão de exploração de estabelecimento ou a cedência de espaço em centro comercial), nem como fundamento de obrigação de desocupação de imóveis em que os mesmos se encontrem instalados.