

## Apoio excecional ao arrendamento prolongado até ao final do ano



Prática especializada

geral@nfs-advogados.com

### PORTO

Av. dos  
 Combatentes da  
 Grande Guerra, 154  
 4200-185  
 Porto - Portugal

### LISBOA

(em parceria)  
 Rua de Campolide,  
 31, 1º Dto.  
 1070-026  
 Lisboa - Portugal

### SÃO PAULO

(em parceria)  
 Rua Tabatinguera,  
 140, 17º - Centro  
 01020-901 São  
 Paulo - SP - Brasil

De acordo com o diploma promulgado em 30 de setembro, as medidas extraordinárias colocadas em prática, na sequência da pandemia da Covid-19, irão ser prorrogadas até 31 dezembro de 2020.

Esta prorrogação excecional deve-se, também, à necessidade de proteção das famílias e da sua habitação, que possuem menor capacidade de resposta, face à atual situação de crise económica e social.

No entanto, há que ressaltar certos aspetos, no que diz respeito, por exemplo, à extensão até ao final do ano dos contratos que já caducaram. Esta mesma extensão apenas é possível nos casos em que os arrendatários cumpram pontualmente as suas obrigações contratuais, de modo a evitar situações de incumprimento.

Relativamente às denúncias de contratos de arrendamento (habitacional e não habitacional) efetuadas pelo senhorio, as mesmas ficam suspensas até ao fim do ano, bem como os efeitos da revogação e oposição à renovação dos contratos de arrendamento (habitacional e não habitacional), a execução de hipotecas sobre o imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado e, por fim, a caducidade dos contratos de arrendamento, salvo se o arrendatário não se opuser à cessação do contrato.

Surge, neste contexto, uma nova proposta que concerne a reabertura das candidaturas ao IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação urbana), cujo período terminou a 1 de setembro. Este programa consiste num empréstimo, sem juros, aos inquilinos que sofreram perdas de rendimento de pelo menos 20%, como consequência da pandemia.

O apoio em causa começou por vigorar apenas até ao mês subsequente ao fim do estado de emergência, sendo prolongado até setembro e, neste momento, até dezembro de 2020.

O reembolso respeitante a este apoio pode começar a ser realizado a partir de janeiro de 2021, contudo, a lei estabelece um período de carência de seis meses para a devolução dos montantes recebidos.

A presente Nota informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de carácter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução dos casos concretos. O conteúdo desta Nota informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos, enviando-nos um e-mail, para [geral@nfs-advogados.com](mailto:geral@nfs-advogados.com).