



PRIMEIRA LINHA COVID-19



O Parlamento aprovou a prorrogação da proteção aos inquilinos na passada sexta-feira. Lei vai agora para promulgação.

Inquilinos que não paguem renda podem ser despejados

O Parlamento estendeu até 31 de dezembro a proteção aos arrendatários cujos contratos de arrendamento estejam a chegar ao fim, permitindo que se mantenham nas habitações. Mas quem se atrase a pagar a renda fica de fora e terá mesmo de largar a casa.

FILOMENA LANÇA
filomenalanca@negocios.pt

A falta de pagamento de um mês de renda será motivo suficiente para que o proprietário possa pôr fim a um contrato que esteja a terminar, não se aplicando, nesse caso, a proteção criada para os inquilinos na sequência da si-

tuação de pandemia que o país atravessa. Esta regra consta da lei aprovada pelo Parlamento na passada sexta-feira, a mesma que, por iniciativa do PCP e do Bloco de Esquerda, vem alargar a dita proteção até 31 de dezembro.

Logo em março, recorde-se, ficaram suspensas, por lei, as denúncias dos contratos de arrendamento habitacional e não habitacional, bem como a respetiva caducidade, salvo se o arrendatário não se opuser a essa cessação. Estava igualmente suspensa a produção de efeitos da revogação e da oposição à renovação de contratos efetuadas

pelo senhorio, bem como a execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado. Estas medidas foram criadas para proteger as famílias de se verem obrigadas a sair das suas casas e a mudar de habitação durante o confinamento e foram agora prorrogadas até 31 de dezembro, com o PS a apoiar as iniciativas da esquerda.

No entanto, com a prorrogação veio uma outra novidade: a lei que tem ainda de ser promulgada e publicada em Diário da República – passou a prever que a proteção dependerá “do regular

pagamento da renda devida”, aplicando-se essa regra aos “meses de outubro a dezembro de 2020”.

Tratou-se de um novo artigo, incluído por iniciativa do PS e, segundo explicou ao Negócios o deputado Hugo Costa, o objetivo foi “não deixar desprotegidos” os proprietários. Pretendeu-se “garantir que a lei só se aplica a quem esteja a cumprir as suas obrigações contratuais”, sublinhou, revelando que havia queixas de casos de incumprimento – leia-se, de pessoas que não deixavam a casa, mas também não pagavam a renda – que não faria sentido acomodar. Agora, “se

num mês a pessoa não cumprir, o contrato não será prorrogado, isso fica clarificado”, sintetizou.

Lei é clarificada?

De facto, tal como estava a lei prestava-se a interpretações várias, considera Regina Santos Pereira, advogada e especialista em arrendamento. Em regra, quando um contrato chega ao fim e não é prorrogado, o inquilino tem um prazo para sair e entregar a chave. Se o não fizer, então tem de pagar a renda em dobro, uma forma de indemnizar o senhorio por aquele incumprimento. Ora, do que aqui



Miguel Baltazar

“

[Pretendeu-se] garantir que a lei só se aplica a quem esteja a cumprir as suas obrigações contratuais (...), não deixando desprotegidos os proprietários.

HUGO COSTA
Deputado do PS

Neste contexto, não havia nada na lei que dissesse que tinham de pagar a renda. (...) Para não haver dúvidas, este novo artigo vem permitir tirar a conclusão de que a pessoa tem realmente de pagar.

REGINA SANTOS PEREIRA
Advogada especialista em rendas

”

Lei das moratórias das rendas do comércio entrou em vigor “fora do prazo”

Lei que permite diferir o pagamento das rendas do comércio entrou em vigor após o prazo dado aos inquilinos para aderir à moratória. Mas a DGAE diz que a lei só começou a contar depois de publicada.

O Governo propôs e o Parlamento aprovou. Em agosto, entrou em vigor uma alteração à lei que, em abril, permitiu aos comerciantes diferir o pagamento das rendas. Além dos três meses previstos na lei inicial, o comércio passou a ter mais três. No entanto, a lei despertou dúvidas, devido aos prazos concedidos aos inquilinos para aderir à moratória. De acordo com a legislação, os inquilinos tinham cinco dias para pedir aos senhorios o diferimento da renda de agosto, e 20 dias para pedir a moratória referente a julho. Quando a lei entrou em vigor, a 21 de agosto, esses prazos já tinham passado.

A confusão levou a Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal (AHRESP), a pedir esclarecimentos ao Ministério da Economia. A resposta chegou através da Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), organismo tutelado pelo ministro de Pedro Siza Vieira. Para a DGAE, a norma carece de uma “interpretação corretiva”, caso contrário, “não faria qualquer sentido”.

Segundo o organismo, a “interpretação literal das normas” leva a concluir que os 20 dias “se contavam desde o vencimento da renda de julho, sendo este prazo impossível de cumprir, atendendo a que o diploma foi publicado, em 21 de agosto 2020”. O mesmo se passa com as rendas de agosto, porque “quando a lei entrou em vigor, os cinco dias já tinham passado”.

Face a este desencontro da lei com a realidade, a DGAE invoca o “princípio da razoabilidade” previsto no Código de Processo Administrativo. “Não poderemos considerar de outra

forma que não seja o início da sua contagem após a entrada em vigor do diploma”, sublinham os técnicos. “Caso assim não fosse, a norma seria necessariamente interpretada em sentido totalmente diverso à intenção do legislador, impedindo a própria aplicação do diploma na sua versão atualizada, o que não faria qualquer sentido”, lê-se no esclarecimento enviado à AHRESP. Assim, tendo em conta a entrada em vigor do diploma a 21 de agosto, a DGAE conclui que “o arrendatário deve comunicar ao senhorio,

até ao dia 18 de setembro de 2020, a sua intenção de beneficiar do regime nele previsto”.

O regime das moratórias no arrendamento não habitacional prevê que os inquilinos possam diferir o pagamento das rendas dos meses “em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente”, e ainda dos “três meses subsequentes àquele em que ocorra o levantamento da imposição do encerramento das suas instalações ou da suspensão da respetiva atividade”. No caso do comércio que reabriu a 18 de maio, como a restauração, isto significa o diferimento do pagamento das rendas devidas entre abril e setembro, inclusive. Estes valores têm de começar a ser pagos aos senhorios a partir de 1 de janeiro de 2021. A dívida total tem de ser liquidada no prazo de dois anos.

Sendo que a lei entrou em vigor apenas em agosto, houve inquilinos que pagaram as rendas de julho e agosto, e portanto “não poderão beneficiar do diferimento das mesmas”, esclarece a DGAE.

Nas respostas enviadas à AHRESP, o organismo refere ainda que a execução de garantias bancárias por parte dos senhorios está interdita desde 21 de agosto até 31 de dezembro, tal como esteve interdita durante o período de vigência da primeira versão da lei, entre 1 de abril e 30 de junho. Porém, “no que respeita às rendas vencidas entre dia 1 de julho e o dia 20 de agosto de 2020”, como não havia legislação em vigor, “terá sido legítimo ao proprietário executar eventuais garantias, caso o tenha feito até essa última data”. ■

ANA SANLEZ

se trata é precisamente das situações em que o contrato chega ao fim, mas em que devido a esta proteção excecional, o inquilino pode manter-se na casa e o proprietário não o pode mandar embora. Deveria pagar a renda em dobro? Ou apenas a renda normal apesar de, tecnicamente, o contrato ter chegado ao fim? A lei nada dizia.

“Neste contexto, não havia nada na lei que dissesse que tinham de pagar a renda”, reconhece a advogada. Assim, “para não haver dúvidas, este novo artigo vem permitir tirar a conclusão de que a pessoa tem realmente de pagar”, sob pena de não beneficiar da proteção.

No entanto, nem tudo fica clarificado, alerta ainda Regina Santos Pereira. A lei refere expressamente que têm de ser feitos os pagamentos de outubro a dezembro, mas nada diz sobre eventuais rendas em falta desde março. Ou seja, quem não pagou a renda até setembro, pode ainda assim beneficiar até dezembro?

“Apesar de a lei nada dizer para trás, não se pode conceber que uma pessoa esteja numa casa sem pagar. Deriva das regras gerais do direito. É um enriquecimento sem causa”

considera a advogada. Por isso, entende, “o inquilino só pode usufruir [da proteção] até dezembro se pagar as rendas em atraso, porque de outra forma não seria equilibrado.”

E se o inquilino estiver em dificuldades?

Os arrendatários poderão alegar uma quebra de rendimentos, derivada da pandemia, mas isso por si só não será justificação para que falhe o pagamento da renda. Isto porque os casos de insuficiência financeira vão continuar a ter o apoio do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU). Isso mesmo prevê a lei agora aprovada no Parlamento e que vem abrir um novo prazo para a apresentação de candidaturas aos empréstimos do IHRU.

Estas candidaturas tinham fechado no início deste mês, mas voltam a ser aceites até 31 de dezembro. Os empréstimos, recorde-se, destinam-se a inquilinos para os quais o pagamento da renda significa uma taxa de esforço superior a 35%. Nesse caso, o IHRU cobrirá a diferença, sendo o empréstimo sem juros e com um período de carência de seis meses. ■

PRIMEIRA LINHA COVID-19

Parceiros sociais querem discutir hoje alterações ao lay-off

Patrões e sindicatos mostraram-se surpreendidos com o anúncio de Siza Vieira, que promete um regime de lay-off mais generoso para empresas com maiores quebras. O ministro focou a situação do turismo, mas o Governo garante que as medidas são para todos os setores.

CATARINA ALMEIDA PEREIRA
catarinapereira@negocios.pt

A medida não estava expressamente prevista na ordem de trabalhos distribuída na segunda-feira, mas a discussão tornou-se incontornável depois do anúncio feito pelo ministro da Economia, Siza Vieira, no final desse mesmo dia: patrões e sindicatos vão pedir ao Governo que esclareça esta segunda-feira os detalhes das alterações ao chamado "apoio à retoma progressiva", que o Governo promete que se tornará mais generoso para empresas com "perdas mais significativas".

O anúncio do ministro da Economia, que se seguiu a uma breve referência sobre o mesmo assunto feita pelo primeiro-ministro, chegou a dois dias do final do mês, uma data relevante no desenho das características do chamado "apoio à retoma progressiva", que veio substituir o lay-off simplificado, tendo embora características mais elogiadas pelos sindicatos e pelos patrões.

Esta nova medida só financia situações de redução de horário e as suas características mudam a partir de outubro, tornando-se menos apelativa para os empregadores: a redução do período normal de trabalho, em todo o caso só permitida a quem tenha quebras de faturação superiores a 40%, passa a variar entre 40% e 60% (em vez de 50% a 70%). Como os empregadores têm de pagar todas as horas trabalhadas, torna-se mais caro.

Por outro lado, outubro também implica uma relevante alteração nos descontos para a segurança social. As micro e pequenas

empresas passam a ter apenas um desconto de 50% (em vez de isenção total) enquanto as que têm mais de 250 trabalhadores perdem a redução de 50%.

No entanto, se o Governo se apressar a implementar o anúncio feito pelo ministro da Economia, e dependendo da forma como o fizer, o quadro pode mudar. Foram três as garantias dadas por Siza Vieira: a ideia de que o Governo poderá voltar a generalizar o financiamento de situações de suspensões de contratos de empresas com "perdas mais significativas"; a intenção de assegurar que "para as empresas deste setor, o regime de isenção TSU que vigorou no trimestre que agora termina se continua a aplicar" – o discurso do ministro foi sobre o setor do turismo – a intenção de estender "muito provavelmente" o apoio ao longo do ano de 2021.

Governo diz que não haverá diferenças entre setores

Embora não queira adiantar detalhes, fonte oficial do Ministério da Economia esclarece ao Negócios que a medida será "transversal a todos os setores". A questão não ficou absolutamente clara na segunda-feira porque Siza Vieira

“

[O anúncio é transversal a todos os setores.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Fonte oficial



Balanco da situação provocada pela covid-19, plano de recuperação e resiliência e "outros assuntos". É a agenda oficial

falava numa conferência sobre turismo e justificou a intenção com os fracos resultados do turismo durante o verão, mas é uma das questões que a Confederação do Comércio e Serviços (CCP) quer assegurar. "Consideramos que deve ser para todos os setores", referiu ao Negócios Vieira Lopes.

Apesar de o anúncio de Siza Vieira ir ao encontro do que sempre têm reclamado os patrões, todos os parceiros sociais se mostraram surpreendidos com o anúncio de Siza Vieira. Até porque o tema ao que atribuem a maior importância não estava expressamente previsto na reunião de con-

“

Não é aceitável que os principais destinatários saibam pela comunicação social.

ANTÓNIO SARAIVA
Presidente da CIP

certação social que já estava marcada para esta sexta-feira, embora caiba nos temas mais vagos.

"Não é aceitável que os principais destinatários saibam pela comunicação social", disse o presidente da CIP. "Apanhou-nos totalmente de surpresa", referiu Sérgio Monte, da UGT.

Embora relacionem o anúncio com as negociações do OE, todos pretendem puxar o assunto para esta reunião. Os patrões para tentarem maximizar o apoio garantido às empresas. Os sindicatos para tentarem evitar que este potencial regresso ao passado implique maiores cortes salariais. ■

Como estão e o que vai acontecer às medidas de ajuda a famílias e empresas

Vários dos apoios destinados às famílias terminavam esta quarta-feira, mas acabaram por ser prorrogados. O Negócios faz aqui uma síntese das principais medidas que visam atenuar o impacto da crise, dos apoios sociais aos impostos, passando pelas moratórias, rendas e serviços básicos. Seja para as famílias, como para as empresas.

Manuel de Almeida/Lusa



da reunião de concertação social.

LEGISLAÇÃO LABORAL

O chamado “apoio à retoma progressiva”, que substituiu o lay-off simplificado, vai entrar numa nova fase em outubro, com condições menos favoráveis para os empregadores. Siza Vieira promete revê-lo.

APOIO À RETOMA PROGRESSIVA

O apoio à retoma progressiva, que sucedeu ao lay-off simplificado, só financia situações de redução de contrato (e não de suspensão). E a partir de outubro as condições serão (ainda) menos favoráveis para as empresas: diminui-se a redução do período normal de trabalho (o que implica mais custos) para um máximo de 40% a 60%, consoante a faturação e reduzem-se os descontos na TSU: para as grandes empresas (com mais de 250 trabalhadores) estes desaparecem, e para as mais pequenas passam para metade. O ministro da Economia, Siza Vieira, anunciou na se-

gunda-feira que está a preparar alterações a este regime, que voltará a financiar situações de suspensão de contrato e que voltará a ter um regime de isenções de TSU mais abrangente mas não deu detalhes, nem quanto à data.

INCENTIVOS PARA SAIR DO LAY-OFF

O Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) teve disponíveis dois incentivos para as empresas que queiram sair da situação de lay-off, de um ou dois salários mínimos por trabalhador, mas que implicam nova interdição de despedir ou, na segunda modalidade, manutenção de emprego. ■ CAP

PROTEÇÃO SOCIAL

A Segurança Social criou novos apoios que têm demorado algum tempo a sair do papel, mas já chegaram, segundo o Governo, a um milhão de pessoas. O Negócios sistematiza apenas alguns dos principais.

NOVAS BAIXAS E NOVOS ISOLAMENTOS

No início da pandemia foi criada uma baixa por isolamento paga a 100%. Com o orçamento suplementar, os doentes covid-19 passaram a ter direito a uma baixa paga a 100% durante os primeiros 28 dias (em vez dos possíveis 55%) mas o Governo revelou recentemente que o novo apoio só será pago em outubro, embora com retroativos a 25 de julho.

APOIOS A INDEPENDENTES

Os primeiros apoios foram reforçados pelo orçamento rectificativo, e de acordo com a informação ofi-

cial da Segurança Social já começaram a ser pedidos. No entanto, têm surgido vários percalços, o último dos quais conhecido ontem. Os apoios que se aplicam a partir de julho exigem uma abertura de atividade retroativa a julho, o que gerou automaticamente multas de 75 euros. O Ministério das Finanças já veio dizer que os vai anular, nos casos em que a pessoa cumpria os critérios de acesso ao apoio.

SÓCIOS-GERENTES

Os sócios-gerentes também já podem pedir apoios retroativos a março, de valor potencialmente mais elevado do que existia. Um direito que resulta do rectificativo. ■ CAP

IMPOSTOS

Prorrogação de prazos para entrega de declarações, pagamentos fracionados de impostos ou suspensão de pagamentos por conta. Estas foram algumas das medidas fiscais tomadas para aliviar famílias e empresas.

PAGAMENTOS POR CONTA EM STAND-BY

Foi uma das principais medidas fiscais tomadas no âmbito da pandemia e, além de adiar o pagamento da primeira tranche dos pagamentos por conta de IRC e de IRS para 31 de agosto, veio permitir que as empresas e os profissionais independentes com quebras de faturação superior a 40% não efetuassem dois pagamentos por conta, remetendo o acerto de contas para dezembro. Nessa altura, e já feita a contabilização dos estragos provocados pela crise, caso antecipem lucros com base nos dados do e-fatura, deverão então efetuar o correspondente pagamento por conta.



ou tenham iniciado a sua atividade a partir de 1 de janeiro de 2019.

MEDIDAS PARA AS MICRO E PME

As microempresas, pequenas e médias empresas (PME) e cooperativas e em geral as empresas dos setores do alojamento e restauração beneficiam de uma suspensão temporária dos pagamentos por conta e ganharam também a possibilidade de solicitarem este ano o reembolso integral da parte do pagamento especial por conta que não foi deduzida até ao ano de 2019.

PAGAMENTO FRACIONADO DE IMPOSTOS

O pagamento de retenções na fonte de IRS e de IRC - bem como o pagamento do IVA nos regimes mensal e trimestral - pode ser efetuado de forma fracionada em três ou seis prestações mensais, sem juros desde que os sujeitos passivos tenham tido em 2018 um volume de negócios até 10 milhões de euros

RESGATE EXCEPCIONAL DE PPR

Como forma de dar liquidez às famílias, permitiu-se o resgate excepcional e sem penalizações de planos de poupança-reforma até ao limite mensal do indexante dos apoios sociais, ou seja, 438,81 euros. A medida aplica-se aos PPR subscritos até 31 de março e destina-se a famílias que tenham ficado em isolamento profilático, ou em lay-off ou desemprego ou, no caso dos trabalhadores independentes, que tenham registado redução da atividade.

DÍVIDAS COM PRESTAÇÕES AUTOMÁTICAS

Para as dívidas ao Fisco passou a haver planos automáticos de pagamento em prestações sem necessidade de prestação de garantia. No caso do IRS é para dívidas até aos cinco mil euros e tratando-se de empresas, IRC, para dívidas até aos dez mil euros. ■ FL



Estas situações têm de ser discutidas na concertação social.

SÉRGIO MONTE
Secretário-geral da UGT



PRIMEIRA LINHA COVID-19

continuação página 7

HABITAÇÃO

O Governo criou um regime excecional para as situações de mora de arrendatários habitacionais no pagamento de rendas. Até dezembro o IHRU continua a dar empréstimos a inquilinos em dificuldades.

EMPRÉSTIMOS SEM JUROS DO IHRU

Os inquilinos com uma quebra de rendimentos superiores a 20% face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior, e uma taxa de esforço com o pagamento da renda que seja, ou se torne, superior a 35% dos rendimentos da família podem recorrer a empréstimos junto do IHRU. Sem juros, o empréstimo cobre a diferença entre o valor da renda e o valor que, com os seus rendimentos, a família pode suportar. Há um período de carência de seis meses e o pagamento deve depois ser feito em doze meses. As candidaturas aos empréstimos do IHRU tinham terminado no início de setembro e foram agora prorrogadas até final do ano.

APOIO PARA PEQUENOS SENHORIOS

Quando, por não estar a receber as rendas habitacionais, o agregado familiar do senhorio tenha uma quebra superior a 20% nos seus

rendimentos face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior e o seu rendimento disponível fique abaixo de 438,81 euros, também o senhorio terá direito a um empréstimo do IHRU.

ATRASOS SEM PENALIZAÇÕES

O senhorio não pode aplicar ao inquilino as penalizações previstas na lei geral em caso de não pagamento das rendas e que em ter-

35%

ESFORÇO

Taxa de esforço acima da qual as famílias que tenham tido uma quebra de rendimentos superior a 20% podem ter ajuda do IHRU.

mos normais seria de 20% do valor em atraso. Inicialmente foram criadas moratórias, que permitiam que o pagamento fosse efetuado em doze meses, mas vigoraram apenas até 30 de junho.

SUSPENSÃO DO FIM DOS CONTRATOS

Desde março que está suspensa a denúncia de contratos de arrendamento habitacional e não habitacional, bem como a respetiva caducidade, salvo se o arrendatário não se opuser a essa cessação. Está igualmente suspensa a produção de efeitos da revogação, da oposição à renovação de contratos efetuados pelo senhorio, e a execução de hipoteca sobre imóvel que constitua habitação própria e permanente do executado. Estas medidas previstas até 30 de setembro foram agora prorrogadas até 31 de dezembro, tendo sido acrescentada uma norma segundo a qual só podem beneficiar delas os arrendatários que paguem a renda mensal. ■ FL

EMPRÉSTIMOS E SEGUROS

A adesão às moratórias bancárias termina esta quarta-feira, embora a suspensão de pagamento de capital, juros e outros encargos tenha sido prolongada.

ADESÃO ÀS MORATÓRIAS PODE SER FEITA ATÉ 30 DE SETEMBRO

Esta quarta-feira, 30 de setembro, é o último dia para aderir às moratórias de créditos bancários, uma medida que foi prolongada para famílias e para as empresas dos setores de atividade mais afetados pela crise. O prazo de vigência das moratórias bancárias, tanto para empresas como para famílias, foi alargado de 21 de março de 2021 para 30 de setembro de 2021. Esta prorrogação implica a suspensão do pagamento de capital, juros, comissões e outros encargos.

No caso das famílias, estão abrangidos os créditos à habitação e o financiamento de despesas de educação. Já no caso das empresas, um diploma publicado ontem em Diário da República define que serão apenas as empresas mais afetadas pela crise a beneficiar

deste prolongamento das moratórias: a lista inclui 30 atividades económicas, que vão desde o transporte aéreo, marítimo e ferroviário, até ao turismo, passando pelo comércio, educação, restauração, atividades culturais, hospitalares e ginásios.

Além da prorrogação das moratórias, estas empresas poderão beneficiar de uma extensão da maturidade dos seus créditos, pelo período de 12 meses.

Já as empresas que não pertencem a estes setores de atividade mais afetados retomarão o pagamento de juros a partir de 1 de abril de 2021, mas poderão continuar a beneficiar da suspensão do pagamento de capital até 30 de setembro do mesmo ano.

SEGUROS PROLONGADOS

O Governo estabeleceu, também, um regime de moratórias para a

área dos seguros, prolongando o prazo de vigência do mesmo, que terminava esta quarta-feira, 30 de setembro. Este regime, que passa a estar disponível até 31 de março de 2021, permite o adiamento do pagamento dos prémios de seguro ou o fracionamento dos mesmos, num acordo que tem de ser estabelecido com a seguradora. ■ RBR

2021

VIGÊNCIA

O Governo prolongou o prazo de vigência das moratórias bancárias, que passou de 21 de março de 2021 para 30 de setembro de 2021.



A pandemia levou à criação de moratórias nas rendas habitacionais e para o

FUNDOS EUROPEUS

Os reembolsos no âmbito dos programas de apoio Portugal 2020, QREN e outros do Turismo de Portugal foram suspensos até final de setembro. A suspensão chega agora ao fim.

SUSPENSÃO DE REEMBOLSOS DE FUNDOS EUROPEUS CHEGA AO FIM

A suspensão dos reembolsos no âmbito dos programas Portugal 2020, QREN e outros financiados pelo Turismo de Portugal chega agora ao fim. A medida foi implementada logo em março, com o estado de emergência, altura em que o Governo decidiu prorrogar por 12 meses os reembolsos que tivessem de ser efetuados no âmbito destes programas.

Em causa estavam os créditos concedidos no âmbito do QREN, do PT 2020 e, mais tarde, também das li-

“

Será considerada a situação de pandemia covid-19 como motivo de força maior não imputável aos promotores.

GOVERNO

Justificação para as medidas



COMÉRCIO E SERVIÇOS

O início de outubro traz o fim das moratórias das rendas comerciais para os lojistas que retomaram a atividade em junho. No turismo, já está em vigor a medida do Governo que pretende dinamizar a época baixa.

COMÉRCIO JÁ PAGA RENDA EM OUTUBRO

A extensão do regime para as situações de mora no pagamento da renda nos contratos de arrendamento não habitacional permitiu aos comerciantes diferir o pagamento das rendas dos últimos meses. Os inquilinos puderam solicitar aos senhorios o adiamento das prestações dos meses em que vigorou o estado de emergência "e do primeiro mês subsequente", e ainda dos "três meses subsequentes àquele em que ocorra o levantamento da imposição do encerramento das suas instalações ou da suspensão da respetiva atividade". Assim, em outubro termina o prazo da moratória para os comerciantes que reabriram em junho, após o encerramento forçado pela pandemia. Mantêm-se isentos do pagamento de renda, pelo menos até 31 de dezembro, os estabelecimentos que, por ordem do Governo, continuam fechados, como é o caso das discotecas.

Já o pagamento das prestações que ficaram em dívida terá de começar a ser regularizado a partir de 1 de janeiro de 2021, podendo prolongar-se até 31 de dezembro de 2022. Ou seja, a partir de janeiro, os comerciantes terão de pagar o valor da renda que consta no contrato, acrescido de 1/24 da dívida relativa às rendas vencidas.

A lei não impede o arrendatário de liquidar a dívida antes do prazo previsto no diploma.

50

TURISMO FINANCIA

O Turismo de Portugal tem 50 milhões de euros disponíveis para compartilhar os descontos que o setor vai oferecer a clientes.

DESCONTOS NO TURISMO ATÉ 15 DE DEZEMBRO

A iniciativa do Governo para incentivar a procura turística interna na época baixa já está em funcionamento e vai estender-se até 15 de dezembro. Com uma dotação de 50 milhões de euros, o Turismo de Portugal vai compartilhar os descontos dados aos clientes na restauração, alojamento, transportes e cultura. Descontos que vão até 50% e que são compartilhados em partes iguais pelas empresas e pelas entidades públicas. As ofertas estarão disponíveis na plataforma visitaportugal.pt, até 15 de dezembro, divididas em três áreas: experiências turísticas e gastronómicas; alojamento em hotelaria, aldeias de xisto e espaços rurais; museus e monumentos nacionais geridos pela Direção-Geral do Património Cultural e viagens de comboio da CP. Em breve, será possível fazer reservas em alojamento local. Para já, os descontos na área do alojamento ainda não estão disponíveis. ■ AS e RBR

SERVIÇOS BÁSICOS

As medidas de proteção contra o corte de serviços de energia e comunicações terminam esta quarta-feira. Os consumidores têm até hoje para pedir o pagamento faseado, e sem juros, das faturas.

FIM DA PROIBIÇÃO DE CORTES DE ENERGIA E COMUNICAÇÕES

Os consumidores infetados com covid-19, que estejam desempregados ou que tenham tido uma quebra de rendimentos de 20% têm até esta quarta-feira, 30 de setembro, para pedir o pagamento a prestações de dívidas aos fornecedores dos serviços considerados básicos. Caso contrário, as faturas em atraso podem levar ao corte de eletricidade, gás, água e comunicações. Isto porque a proteção contra interrupções de fornecimento destes serviços deixa de vigorar a partir de 1 de outubro. No caso das telecomunicações, o diploma aprovado em abril previa ainda, até 30 de setembro, a cessação unilateral de contratos sem obrigatoriedade de compensar o operador e a suspensão temporária de contrato. Nestes casos, e

como define o mesmo decreto-lei, estes contratos suspensos serão "sempre retomados a 1 de outubro de 2020, nos termos definidos inicialmente".

Quanto ao pagamento de dívidas de fornecimentos de energia, água e comunicações, o diploma refere que o plano é definido por acordo entre o fornecedor e o cliente, "com início a partir do segundo mês posterior ao término do prazo previsto", ou seja, a partir de 30 de novembro.

As medidas excecionais de proteção aos consumidores no contexto da crise provocada pela pandemia da covid-19 foram aprovadas em abril, tendo depois sido prolongadas. Além da proibição de cortes de fornecimento, o diploma previa o pagamento fracionado de dívidas, sem juros, até 12 mensalidades.

Desde que o diploma foi aprovado,

a EDP recebeu 500 pedidos por dia de famílias para pagar a conta da eletricidade e gás natural a prestações, tendo sido todos aceites. No total, entre março e final de agosto, a elétrica - que tem mais de 4 milhões de clientes - aprovou o pagamento faseado e sem juros a 78 mil famílias, bem como a 1.400 empresas. ■ SR

1

OUTUBRO

Os contratos de telecomunicações suspensos retomam os termos definidos antes da pandemia a 1 de outubro.

nhas de financiamento geridas pelo Turismo de Portugal, que tivessem prestações a ser pagas até 30 de setembro de 2020. O prazo para efetuar o pagamento destas prestações foi prorrogado por 12 meses, o que significa que as prestações de cada mês que não tenham sido pagas terão de ser reembolsadas até ao mesmo mês de 2021.

O diferimento destes pagamentos não implicou quaisquer agravamentos em termos de juros ou penalizações para as empresas beneficiárias, sendo apenas revisto o calendário de pagamento destes incenti-

vos, que passa a terminar um ano depois do previsto.

Na altura, o Governo explicou que "será considerada a situação de pandemia covid-19 como motivo de força maior não imputável aos promotores, o que possibilitará de forma simplificada o ajustamento dos projetos, quer ao nível do calendário, da programação financeira, dos custos máximos ou outro tipo de limites impostos na legislação ou nos avisos de concurso, da composição dos objetivos, atividades e investimentos, quer ao nível das metas contratualizadas de realização e resultado". ■ RBR



comércio.

negócios

negocios.pt

Quarta-feira, 30 de setembro de 2020 | Diário | Ano XVI | N.º 4340 | € 2,50
Diretor **André Veríssimo** | Diretor adjunto **Celso Filipe**

Costa rejeita empréstimos europeus. Faz sentido?

O primeiro-ministro anunciou ontem que o país vai abdicar do crédito da União Europeia. Conheça os prós e os contras dessa decisão.

PRIMEIRA LINHA 10 e 11



Mário Cruz/Lusa

Inquilinos que não paguem renda podem ser despejados

Acesso mais fácil ao subsídio de desemprego ainda não saiu do papel | **Lei das moratórias** das rendas do comércio entrou em vigor “fora de prazo”

COMO ESTÃO E O QUE VAI ACONTECER AOS APOIOS PARA FAMÍLIAS E EMPRESAS

PRIMEIRA LINHA 4 a 9

Cirurgias caíram 33% e consultas nos hospitais 17%

ECONOMIA 12 e 13

ENTREVISTA **LUÍS SÍTIMA**

“A pandemia descentralizou e acelerou decisões”

Especialista em liderança da Odgers Berndtson diz que é preciso dar mais poder a quem está perto do cliente.

EMPRESAS 16 e 17



Publicidade

Imobiliário

Square e Best lançam primeiro fundo aberto em 15 anos

MERCADOS 22 e 23

Correios

Dois anos depois, CTT e freguesias chegam a acordo

EMPRESAS 18



SOLVERDE.PT
CASINO E APOSTAS DESPORTIVAS



É muita emoção em cada aposta desportiva

JOGUE POR DIVERSÃO, COM MODERAÇÃO.