



COVID-19

Legal Insights nº 17A (complementar ao Legal Insights nº17)

Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril, define os termos em que é efetuada a demonstração da quebra de rendimentos para efeito de aplicação do regime excecional previsto pela Lei 4-C/2020, de 6 de abril a situações de incapacidade de pagamento das rendas habitacionais devidas a partir de 1 de abril de 2020 e até ao mês subsequente ao termo da vigência do estado de emergência.

No dia 6 abril de 2020 foi publicada em Diário da República a Lei 4-C/2020 que prevê a aplicação de medidas temporárias e excepcionais com vista à flexibilização no pagamento de rendas, atendendo à situação epidemiológica gerada pela doença Covid-19, cujo o respetivo Legal Insights pode ser consultado através desta [hiperligação](#).

Em consequência, no dia 14 de abril foi publicada em Diário da República a **Portaria 91/2020**, que define os termos em que é efetuada a demonstração da quebra de rendimentos necessária para a aplicação daquelas medidas excepcionais às situações de incapacidade de pagamento das rendas habitacionais devidas a partir de 1 de abril de 2020 e até ao mês subsequente ao termo da vigência do estado de emergência.

Assim, a quebra superior a 20% dos rendimentos do agregado familiar dos sujeitos que reúnam os requisitos previstos pela Lei 4-C/2020, terá de ser demonstrada da seguinte forma:

- i. No caso dos **arrendatários habitacionais, estudantes e fiadores de estudantes**, comparando a soma dos rendimentos dos membros do respetivo agregado familiar no mês em que se verifique a causa que determine a alteração dos rendimentos, com a soma dos rendimentos auferidos pelos mesmos membros do agregado no mês anterior ou, nos casos explicitados *infra*, no período homólogo do ano anterior;
- ii. No caso dos **senhorios**, comparando a soma dos rendimentos dos membros do respetivo agregado familiar no mês em que se verifique o não pagamento das rendas devidas pelos seus arrendatários, com a soma dos rendimentos auferidos pelos mesmos membros do agregado no mês anterior ou, nos casos explicitados *infra*, no período homólogo do ano anterior.

Os membros do agregado habitacional cujos rendimentos auferidos derivem, na maior parte, de trabalho empresarial ou profissional da categoria B do CIRS, e caso a faturação do mês anterior à verificação da quebra de rendimentos “não seja representativa”, poderão optar por demonstrar a diminuição de

rendimentos com **referência aos rendimentos auferidos no período homólogo do ano anterior**.

Acresce que a presente Portaria define os rendimentos que relevam para o efeito de demonstração da quebra de rendimentos e, por outro lado, quais os respetivos documentos comprovativos necessários.

Adicionalmente, prevê-se a possibilidade comprovar certos rendimentos através de **declaração sob compromisso de honra**, quando não seja possível a obtenção dos comprovativos do valor desses rendimentos. Contudo, na situação em apreço, os respetivos documentos comprovativos deverão ser entregues no prazo de 30 dias após a data de comunicação ao senhorio ou do requerimento apresentado ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.).

Por fim, a Portaria em apreço vem esclarecer que as comunicações entre arrendatários, senhorios e IHRU, I. P, são preferencialmente realizadas por correio eletrónico.

A presente Portaria entra em vigor às 00.00 do dia 15 de abril de 2020.

Para aceder ao texto integral da Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril, por favor clique [aqui](#).

Para mais informações, por favor contacte:

João Pinheiro da Silva

Direito Imobiliário

Email: jpsilva@ctsu.pt

Lisboa: Av. Eng. Duarte Pacheco 7, 7.º piso
1070-100 Lisboa, Portugal
Porto: Praça do Bom Sucesso, 61, Piso 13, fração 1309
4150-146 Porto, Portugal

Tel.: +351 219245010

Fax: +351 219245011

Caso não pretenda rececionar estas comunicações poderá opor-se, a qualquer momento, à utilização dos seus dados para estes fins, devendo para tal, enviar pedido escrito para o seguinte endereço de email: geral@ctsu.pt.

A CTSU assegura ainda o direito de acesso, atualização, retificação ou eliminação, nos termos da legislação aplicável, mediante pedido escrito dirigido para o referido endereço de email. Esta comunicação apenas contém informação de carácter geral, pelo que não constitui aconselhamento ou prestação de serviços profissionais pela CTSU. Antes de qualquer ato ou decisão que o possa

afetar, deve aconselhar-se com um profissional qualificado. A CTSU não é responsável por quaisquer danos ou perdas sofridos pelos resultados que advenham da tomada de decisões baseada nesta comunicação.

CTSU - Sociedade de Advogados, SP, RL, SA é uma sociedade de advogados independente, membro da Deloitte Legal network. A "Deloitte Legal" integra as práticas legais das "member firms" Deloitte Touche Tohmatsu Limited e as sociedades de advogados independentes a ela ligadas que prestem serviços jurídicos. Por motivos legais e regulatórios, nem todas as "member firms" prestam serviços jurídicos.