



Jornal Negócios

04-10-2013

Periodicidade: Diário

Classe: Economia/Negócios

Âmbito: Nacional

Tiragem: 18239

Temática: Construção/Imobiliário

Dimensão: 886

Imagem: S/Cor

Página (s): 1/18/19

Comissão das rendas
discute alterações
ao arrendamento
comercial **Economia 18 e 19**

ARRENDAMENTO URBANO

Governo mostra abertura à melhoria da lei nos arrendamentos comerciais

Sector imobiliário defende uma flexibilização das regras e maior protecção para os arrendatários, sob pena de mais empresas fecharem e mais lojas e escritórios ficarem vazios

FILOMENA LANÇA

A Comissão de Monitorização da Lei do Arrendamento Urbano discutiu esta terça-feira alterações à lei das rendas no que respeita, em concreto, ao mercado não habitacional. O objectivo será reduzir o impacto do aumento de rendas antigas nas empresas, sobretudo nas mais pequenas que enfrentam já dificuldades substanciais devido à crise financeira. O ministro Jorge Moreira da Silva, que tem agora a tutela do Ambiente e, por inerência, a pasta do arrendamento, esteve presente na reunião e mostrou abertura para eventuais "melhoramentos", apurou o **Negócios**. A Comissão voltará a reunir no final deste mês, data em que deverá ser aprovado um relatório sobre o arrendamento comercial já com as propostas de alteração que venham a ser equacionadas.

A nova lei das rendas tem vindo a ter um impacto cada vez mais significativo no sector não habitacional, com entidades como a Confederação do Comércio e Serviços (CCP) a reclamar alterações profundas ao regime que, consideram, devia ter um enquadramento autónomo relativamente ao arrendamento habitacional, dadas as especificidades que apresenta.

Além dos elevados valores que podem atingir as novas rendas, os comerciantes queixam-se, sobretudo, do facto de, com a actualização

Empresa estão preocupadas com os aumentos dentro de cinco anos e com os casos de encerramento forçado de estabelecimentos para realização de obras profundas.

Comissão vai preparar, para o fim deste mês, relatório a enviar ao ministro Jorge Moreira da Silva, que assumiu agora a tutela da pasta.

ficarem em suspenso à espera do que lhes acontecerá dentro de cinco anos. No caso de micro-empresas, a lei permite uma moratória de cinco anos até a renda poder ser actualizada livremente, sendo que, entretanto, na ausência de acordo entre proprietário e arrendatário, o limite máximo para o aumento é o equivalente a um quinze avos do valor patrimonial do imóvel.

A maior abertura agora demonstrada por Moreira da Silva vem aliás na sequência de informação já antes avançada ao **Negócios** por fonte oficial do seu ministério, sustentando que estão a ser ponderados "eventuais ajustamentos, quer no âmbito do arrendamento habitacional, quer no âmbito do arrendamento não habitacional".

Obras profundas preocupam comerciantes

Outro problema debatido na reunião da Comissão das rendas foi o dos casos em que os proprietários avançam com obras profundas nos seus imóveis acabando, assim, por proceder a desalojamentos rápidos, obrigando os estabelecimentos que lá estão instalados a fechar portas de um dia para o outro.

Em Lisboa têm sido contabilizados vários casos desses, alguns de lojas centenárias, e o presidente da autarquia, António Costa, tem sido muito crítico da medida e pedido a sua suspensão ou, pelo menos, mais poderes às câmaras para poderem



Arrendamento comercial | A nova lei das rendas tem vindo a provocar um impacto cada

supervisionar esses casos e assegurar que as obras de restauro profundo, efectivamente, obrigam à desocupação do imóvel.

A Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária (APEMIP), que avalia periodicamente o mercado do arrendamento, tem lançado vários alertas para o caso do arrendamento comercial, assinalando o elevado número de estabelecimentos fechados nos centros urbanos devido a empresas que encerram. "Há uma oferta muito grande, com centros comerciais inteiros fechados, e o problema é maior sobretudo nos subúrbios e cidades do interior", assinala Luís Lima, presidente da APEMIP.

Como resultado, os valores das rendas têm vindo "a baixar substancialmente", com os senhorios a tudo fazer para manter os seus inquilinos. Por isso, refere Luís Lima, em muitos casos optam por não aumentar as rendas antigas, para não arriscar perder um inquilino cumpridor.

Todos estes aspectos vão ser incluídos no relatório da Comissão, que é composta por representantes de inquilinos, proprietários, associações de comerciantes, sector imobiliário e do próprio Governo e presidida pelo jurista Rui Medeiros.

Farmácias querem tratamento especial para o sector

O caso das farmácias é um dos mais preocupantes, de acordo com a Confederação do Comércio e Serviços (CCP), que o tem vindo a colocar perante a Comissão de Monitorização das rendas. O problema é que estes estabelecimentos têm regras muito apertadas, impostas pelo Infarmed, e não podem abrir em qualquer local - há imposições, por exemplo, ao nível da distância entre farmácias ou entre estas e hospitais. Como raramente são micro-entidades (dados os números de funcionários e volume de negócios que apresentam), não podem beneficiar dos cinco anos de moratória e estão agora já a ser confrontadas com aumentos muito elevados de renda a que não se podem recusar sob pena de, tendo de sair daquele local, não terem outro na mesma zona para onde se mudarem por lhes faltar o necessário alvará e autorização do Infarmed.



...ez mais significativo no sector não habitacional.