

## Legislação

### Diploma - Decreto-Lei n.º 56-B/2021, de 7 de julho

**Estado:** **revogado** pelo n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 66-A/2022, de 30/09. De acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, a revogação deste decreto-lei não prejudica as alterações por estes introduzidas a diplomas que não sejam expressamente revogados pelo Decreto-Lei n.º 66-A/2022, de 30/09.

**Resumo:** Altera o regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda e estabelece a garantia de fornecimento de serviços essenciais, no âmbito da pandemia da doença COVID-19.

**Publicação:** Diário da República n.º 130/2021, 1º Suplemento, Série I de 2021-07-07, páginas 258-(2) a 258-(4)

**Legislação associada:** -

**Histórico de alterações:** -

**Nota:** Não dispensa a consulta do [diploma original](#) publicado no Diário da República Eletrónico.

---

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 56-B/2021, de 7 de julho

**Sumário:** Altera o regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda e estabelece a garantia de fornecimento de serviços essenciais, no âmbito da pandemia da doença COVID-19.

A [Lei n.º 4-C/2020](#), de 6 de abril, aprovou o regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda, que integra um conjunto de medidas excecionais para o arrendamento habitacional e não habitacional.

Essas medidas foram, inicialmente, perspetivadas para vigorar durante a vigência do estado de emergência e no mês subsequente, apoiando, no caso do arrendamento habitacional, os agregados familiares com quebras significativas de rendimentos em consequência do contexto pandémico da COVID-19, ou os senhorios de baixos recursos, com quebra significativa de rendimentos provocada pelo não pagamento de rendas ao abrigo do disposto na lei.

Tendo em consideração que a situação epidemiológica tem exigido uma contínua ponderação e reavaliação das medidas de proteção implementadas, a evolução da pandemia em Portugal levou a que estas tenham sido prorrogadas sucessivamente e que, à presente data, permaneça relevante e necessária a adoção e manutenção de medidas económicas e sociais excecionais.

Em consequência e no que respeita ao arrendamento habitacional, verifica-se a necessidade de conservar um conjunto de medidas que visam, a curto prazo, salvaguardar o direito à habitação através da presente prorrogação dos empréstimos já concedidos ou em avaliação junto do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), até três meses após a cessação do regime excecional em vigor.

Adicionalmente, estas alterações visam garantir que os beneficiários destes apoios, entre o momento da apresentação do pedido de apoio e a decisão final por parte do IHRU, I. P., não se encontrem sujeitos aos efeitos de mora ou incumprimento contratual, com as consequências que tal pode acarretar.

Por fim, com o mesmo desiderato de manter as medidas excecionais que visam debelar os constrangimentos temporários e possibilitar maior liquidez aos cidadãos e às famílias durante o período de normalização de vida, justifica-se também impossibilitar a suspensão de fornecimento de serviços essenciais de água, energia elétrica, gás natural e comunicações eletrónicas até 31 de dezembro de 2021.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

**Artigo 1.º**

**Objeto**

O presente decreto-lei:

a) Procede à sexta alteração à [Lei n.º 4-C/2020](#), de 6 de abril, alterada pelas Leis n.ºs [17/2020](#), de 29 de maio, e [45/2020](#), de 20 de agosto, pelo [Decreto-Lei n.º 106-A/2020](#), de 30 de dezembro, e pelas Leis n.ºs [75-A/2020](#), de 30 de dezembro, e [75-B/2020](#), de 31 de dezembro, que aprova o regime excecional para as situações de mora no pagamento da renda devida nos termos de contratos de arrendamento urbano habitacional e não habitacional, no âmbito da pandemia COVID-19;

b) Estabelece a garantia do fornecimento dos serviços essenciais de água, energia elétrica, gás natural e comunicações eletrónicas até 31 de dezembro de 2021.

**Artigo 2.º**

**Alteração à [Lei n.º 4-C/2020](#), de 6 de abril**

Os artigos 5.º e 14.º da [Lei n.º 4-C/2020](#), de 6 de abril, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

**«Artigo 5.º**

**[...]**

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - Para efeitos de mora ou incumprimento do contrato de arrendamento, a contagem dos prazos é suspensa desde o momento da apresentação do pedido de apoio financeiro pelo arrendatário até à decisão final por parte do IHRU, I. P.

9 - (Anterior n.º 8.)

10 - (Anterior n.º 9.)

11 - (Anterior n.º 10.)

12 - (Anterior n.º 11.)

13 - (Anterior n.º 12.)

Artigo 14.º  
[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - Os empréstimos já concedidos ou em avaliação junto do IHRU, I. P., desde que elegíveis e apresentados até 1 de julho de 2021, podem ser atribuídos até três meses depois da cessação do regime previsto no número anterior.

4 - (Anterior n.º 3.)»

Artigo 3.º  
**Garantia de acesso aos serviços essenciais**

1 - Até 31 de dezembro de 2021 não pode ser suspenso o fornecimento dos seguintes serviços essenciais, previstos no n.º 2 do artigo 1.º da [Lei n.º 23/96](#), de 26 de julho, na sua redação atual:

- a) Serviço de fornecimento de água;
- b) Serviço de fornecimento de energia elétrica;
- c) Serviço de fornecimento de gás natural;
- d) Serviço de comunicações eletrónicas.

2 - No caso de existirem valores em dívida relativos ao fornecimento dos serviços referidos no número anterior, por parte do utente, deve ser elaborado, em tempo razoável, um plano de pagamento adequado aos rendimentos atuais do referido utente.

3 - O plano de pagamento referido no número anterior é definido por acordo entre o prestador e o utente.

Artigo 4.º  
**Produção de efeitos**

O presente decreto-lei produz efeitos a 1 de julho de 2021.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 1 de julho de 2021. - António Luís Santos da Costa - João Rodrigo Reis Carvalho Leão - João Pedro Soeiro de Matos Fernandes - Pedro Nuno de Oliveira Santos.

Promulgado em 7 de julho de 2021.

Publique-se.

O Presidente da República, Marcelo Rebelo de Sousa.

Referendado em 7 de julho de 2021.

O Primeiro-Ministro, António Luís Santos da Costa.