

RECOMENDAÇÃO SOBRE O EFEITO DA LEI N.º 4-A/2021, DE 1 DE FEVEREIRO

1. A Lei n.º 27-A/2020, de 24 de julho, aditou o artigo 168.º-A (Apoio ao pagamento das rendas habitacionais e não habitacionais) à Lei n.º 2/2020, de 31 de março. Dispõe o n.º 5 do artigo 168.º-A que:

“5 - Nos casos em que sejam aplicáveis formas específicas de contratos de exploração de imóveis para comércio e serviços em centros comerciais, não são devidos quaisquer valores a título de rendas mínimas, até 31 de dezembro de 2020, sendo apenas devido aos proprietários dos centros comerciais o pagamento da componente variável da renda, calculada sobre as vendas realizadas pelo lojista, mantendo-se ainda a responsabilidade, da parte dos lojistas, pelo pagamento de todas as despesas contratualmente acordadas, designadamente as referentes a despesas e encargos comuns.”

2. A Lei n.º 4-A/2021, de 1 de fevereiro, no seu artigo 2.º, refere que:

“1 - O disposto no n.º 5 do artigo 168.º-A da Lei n.º 2/2020, de 31 de março, aplica-se ao período compreendido entre 13 de março e 31 de dezembro 2020.

2 - A expressão «centros comerciais», prevista no n.º 5 do artigo 168.º-A da Lei n.º 2/2020, de 31 de março, deve ser interpretada por forma a abranger todos os empreendimentos na aceção da definição prevista na alínea m) do artigo 2.º do regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.”

3. O artigo 3.º da Lei n.º 4-A/2021, estatui que o disposto no artigo 2.º tem natureza interpretativa, produzindo efeitos desde a entrada em vigor da Lei n.º 27-A/2020, de 24 de julho.
4. Atendendo ao descrito e considerando o estatuído no artigo 13.º do Código Civil e nos n.ºs 3 e 5 da NCRF 24 (Acontecimentos após a data do Balanço), a CNC entende que estamos perante um evento subsequente que dá lugar a um ajustamento nas demonstrações financeiras reportadas a 31 de dezembro de 2020.