

Associação de Centros Comerciais apresenta queixa na Provedoria de Justiça sobre inconstitucionalidade do OE suplementar



Nuno Miguel Silva 16 Setembro 2020, 18:30

Em causa está a lei do Orçamento de Estado suplementar que isenta os lojistas do pagamento de renda mínima devido ao impacto da Covid-19. Parceiros de constitucionalistas como Jorge Miranda, Rui Medeiros e Jorge Reis Novais apontam para a inconstitucionalidade da medida.



A APCC – Associação Portuguesa de Centros Comerciais vai apresentar queixa na Provedoria de Justiça sobre a alegada inconstitucionalidade da Lei do Orçamento de Estado suplementar, baseando-se em pareceres de constitucionalistas como Jorge Miranda, Rui Medeiros e Jorge Reis Novais, que apontam para a inconstitucionalidade desse documento.

“A Associação Portuguesa de Centros Comerciais – APCC apresentou hoje [dia 16 de setembro] na Provedoria de Justiça uma queixa contra o n.º5 do artigo 168.º – A da Lei do Orçamento de Estado Suplementar, que isenta os lojistas presentes nos centros comerciais de pagamento da renda mínima, denunciando a inconstitucionalidade do

referido normativo. Pareceres de constitucionalistas também refutam liminarmente a retroatividade do diploma”, revela um comunicado da associação.



De acordo com essa nota, a APCC apelou à senhora Provedora de Justiça para que “tome em consideração as preocupações manifestadas, diligenciando juntos dos órgãos estaduais competentes para correção de uma situação que se reputa injusta, pouco clara, e de duvidosa compatibilidade constitucional e, caso assim o considere adequado, possa, em qualquer caso, requerer ao Tribunal Constitucional a declaração de inconstitucionalidade da norma”.

“A APCC sustenta a decisão de apresentar a queixa na Provedoria de Justiça nos pareceres jurídicos elaborados por constitucionalistas de renome: o senhor professor doutor Jorge Miranda, o senhor professor doutor Rui Medeiros e o senhor professor doutor Jorge Reis Novais”, adianta o referido comunicado.

Os responsáveis da APCC sublinham que, segundo o documento apresentado na Provedoria de Justiça, que sintetiza os pareceres dos constitucionalistas consultados, o artigo 168.ºA, n.º5 da Lei do Orçamento de Estado Suplementar (LOES), “conduz a situações de manifesta e profunda injustiça material, que suscitam dúvidas de constitucionalidade assinaláveis por violação, entre o demais, de direitos, liberdades e garantias”.

“Este ponto da LOES reflete a ilegitimidade da intervenção legislativa do Estado no plano de relações jurídico-privadas, comprimindo ilegitimamente direitos, liberdades e garantias

e assim conduzindo a uma especial oneração dos proprietários dos centros comerciais na sua relação com os lojistas”, defende a direção da APCC.

Sobre esta matéria, António Sampaio de Mattos, presidente da APCC, salienta que, “como vínhamos a defender, os pareceres agora apresentados na Provedoria de Justiça para sustentar a nossa posição, indicam que o Orçamento Suplementar reflete uma interferência direta do Estado em contratos privados, anulando ou limitando as soluções de consenso a que lojistas e centros comerciais pudessem chegar, e impõe um prejuízo sério e injustificado na esfera patrimonial dos proprietários dos centros comerciais”.

“Não se rejeita que aos lojistas afetados pelas medidas legislativas e administrativas de exceção que determinaram o encerramento dos estabelecimentos comerciais ou a suspensão da sua atividade não fosse devida uma ajuda de natureza pública. O que rejeitamos é que essa ajuda seja coercivamente transmitida para os proprietários dos centros comerciais, que em nada contribuíram para a situação e que, de igual forma, foram severamente impactadas pela pandemia”, acrescenta Sampaio de Mattos.

Segundo a queixa apresentada na Provedoria de Justiça pela APCC, “um outro ponto causador de especial perplexidade é que a norma se aplica, única e exclusivamente, aos contratos de utilização de loja em centro comercial, recortando o seu âmbito de aplicação de forma a excluir contratos de arrendamento com fins comerciais (por exemplo as lojas de rua)”.

“Com efeito, desde a data da entrada em vigor da LOES, a 25 de julho de 2020, que os lojistas em centro comercial com contratos de estrutura dual de renda ficaram isentos do pagamento de renda mínima – recaindo sobre os proprietários, o risco do curso pandémico –, sendo que os lojistas sem a componente variável da renda, ficam (apenas) cobertos pela moratória no pagamento das rendas, salvo outro acordo que tenha sido estabelecido, ou venha a ser estabelecido entre as partes”, assinalam os responsáveis da APCC.

No entender da direção da APCC, “importa ainda salientar outra distorção criada por esta Lei discriminatória no que aos proprietários diz respeito”.

“Os senhorios com contratos de arrendamento não habitacional, que operam, por exemplo lojas de rua, sem a componente variável da renda, estão, pelos motivos anteriormente expostos, em clara vantagem face aos proprietários dos centros comerciais”, alerta a APCC.

Sobre a aplicação temporal do diploma, segundo a queixa apresentada pela APCC, para os constitucionalistas consultados “não há dúvidas, que a Lei entrou em vigor no dia 25 de julho de 2020, sendo manifesta e cristalina a sua aplicação não retroativa (por só abranger rendas futuras) a contratos já celebrados e em execução”.

“Para os autores dos pareceres apresentados na Provedoria de Justiça não podem existir quaisquer efeitos retroativos do artigo 168.^o-A, n.^o 5, da LOES, sendo esta, de resto, a

única interpretação compatível com a proibição de retroatividade das normas restritivas de direitos, liberdades e garantias, prevista no artigo 18.º, n.º 3, da Constituição da República Portuguesa”, refere o documento entregue na Provedoria de Justiça pela direção da APCC.

“A APCC e os seus associados continuam, como sempre estiveram, disponíveis para, em conjunto com os lojistas, encontrar as soluções adequadas a cada momento e à capacidade de cada lojista, tendo em vista a preservação do emprego gerado por este setor e a sua contribuição para a retoma da economia”, garante o comunicado em questão.

A APCC é uma associação de âmbito nacional que congrega empresas investidoras, promotoras e gestoras de centros comerciais, para além de empresas de comércio a retalho e fornecedores de serviços ao sector.

Tem como principal objetivo a defesa dos interesses e direitos dos seus associados, e assume-se como o interlocutor institucional desta indústria junto dos órgãos de administração pública.

Atualmente, a APCC conta com 93 conjuntos comerciais, que integram 8.600 lojas, com uma área bruta locável total acumulada de 3,3 milhões de metros quadrados, representando mais de 90% da área bruta locável total existente em Portugal.

A APCC é membro do ICSC – International Council of Shopping Centers, uma organização mundial sediada em Nova Iorque que agrega 70 mil profissionais do setor nos cinco continentes e membro fundador do ECSP – European Council of Shopping Places, estrutura sediada em Bruxelas, que agrega todas as associações congéneres europeias do sector do retalho imobiliário.