

— MAIS —
HABITAÇÃO

Este documento corresponde a uma versão preliminar para efeitos de discussão pública



REPÚBLICA
PORTUGUESA



**AUMENTAR A OFERTA DE
IMÓVEIS PARA HABITAÇÃO**

**SIMPLIFICAR OS PROCESSOS
DE LICENCIAMENTO**

**AUMENTAR O NÚMERO
DE CASAS NO MERCADO
DE ARRENDAMENTO**

COMBATER A ESPECULAÇÃO

PROTEGER AS FAMÍLIAS



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

Este documento corresponde a uma versão preliminar para efeitos de discussão pública

1

AUMENTAR A OFERTA DE IMÓVEIS PARA HABITAÇÃO

Este documento corresponde a uma versão preliminar para efeitos de discussão pública

CONVERTER USO DE IMÓVEIS DE COMÉRCIO OU SERVIÇOS EM USO HABITACIONAL

OBJETIVO

Possibilidade de alterar automaticamente uso de imóveis de comércio ou serviços em imóveis para habitação - sem necessidade de revisão de planos de ordenamento do território ou da licença de habitação -, desde que a custos controlados.

COMO FUNCIONA

Estabelece-se uma presunção de compatibilidade e complementaridade de usos, sempre que o uso dominante previsto num instrumento de gestão territorial seja comércio e serviços, quando a reconversão tenha como finalidade a habitação pública ou de custos controlados. No caso de imóveis existentes, as obras de conversão para habitação terão de cumprir as regras legais e regulamentares previstas no Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho e na Portaria n.º 304/2019, de

DISPONIBILIZAR IMÓVEIS DO ESTADO EM REGIME DE CDH

OBJETIVO

Disponibilizar a cooperativas ou promotores privados em regime de Contrato de Desenvolvimento para Habitação (CDH) solos ou edifícios públicos para construção, reconversão ou reabilitação de imóveis para arrendamento acessível.

COMO FUNCIONA

A disponibilização será efetuada através de procedimento concursal que estabelece a modalidade da promoção, promovendo soluções inovadoras como a construção modular e define os termos em que as habitações serão disponibilizadas às famílias.

Tem como destinatários diretos as cooperativas ou empresas privadas que cumpram critérios de elegibilidade para Contratos de Desenvolvimento para Habitação.

A afetação do património é realizada através de cedência do direito de superfície, por um prazo máximo de 90 anos, não sendo permitida a transferência da propriedade plena para os beneficiários.

Este documento corresponde a uma versão preliminar para efeitos de discussão pública

2

SIMPLIFICAR PROCESSOS DE LICENCIAMENTO

Este documento corresponde a uma versão preliminar para efeitos de discussão pública

LICENCIAR COM TERMO DE RESPONSABILIDADE DOS PROJETISTAS

OBJETIVO

Aprovação dos projetos feita com base nos termos de responsabilidade dos autores dos projetos.

COMO FUNCIONA

Através da generalização do princípio da desnecessidade de apreciação prévia pelas entidades licenciadoras, constituindo o termo de responsabilidade dos autores dos projetos garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares.

Estabelece-se ainda o princípio da responsabilidade solidária entre autores de projeto, promotores e construtores, reforçando-se os deveres destes, através de regime sancionatório para o caso de falsas declarações.

JUROS DE MORA POR INCUMPRIMENTO DOS PRAZOS

OBJETIVO

Criar um regime de juros de mora que visa aplicar uma sanção pecuniária aos municípios e às entidades externas envolvidas em caso de incumprimento dos prazos legalmente estabelecidos.

COMO FUNCIONA

Através da simplificação do procedimento de controlo prévio, baseado no termo de responsabilidade, e definindo que a emissão de pareceres,

MAIS HABITAÇÃO

sempre que viável, é efetuada através de conferência procedimental.

Assim, garantindo condições para a prática dos atos devidos de forma célere, quando estes não sejam praticados no tempo devido, a entidade responsável pelo atraso terá de indemnizar o particular.

Este ressarcimento é efetuado, em primeiro lugar, através do desconto das taxas que tenha de liquidar. Caso o montante da indemnização exceda o montante das taxas a liquidar, o particular passará a ter um crédito fiscal em sede de IRS ou IRC.

A entidade pública responsável pelo atraso, terá, no ano seguinte, uma redução da verba correspondente àquele crédito fiscal, através da dedução aos montantes que tenha direito em sede de transferência do Orçamento do Estado.



3

AUMENTAR CASAS NO MERCADO DE ARRENDAMENTO

REFORÇAR A CONFIANÇA DOS SENHORIOS

ESTADO ARRENTA PARA SUBARRENDAR

OBJETIVO

Disponibilização imediata de oferta de habitação para os agregados com especial dificuldade no acesso ao mercado de arrendamento.

COMO FUNCIONA

O Estado vai propor o arrendamento voluntário de imóveis a privados, nomeadamente devolutos, subarrendando com uma taxa de esforço máxima de 35% do agregado familiar.

São entidades promotoras desta iniciativa o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.) e a ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. (ESTAMO), que celebram um contrato interadministrativo para o efeito.

O IHRU, I.P. será sempre o arrendatário nos contratos de arrendamento para fins habitacionais e promoverá o sorteio dos candidatos para posterior atribuição dos imóveis, em regime de subarrendamento;

A ESTAMO terá como principal tarefa promover a identificação no mercado dos imóveis que cumpram os requisitos, podendo ainda promover a vistoria técnica dos imóveis, quando necessária, tendo em vista atestar as respetivas condições de habitabilidade.

O IHRU, I.P. garante o pagamento das rendas ao senhorio e a entrega, a final, da habitação nas mesmas condições em que a recebeu.

O IHRU, I.P. e o Senhorio estabelecerão livremente o preço de renda mensal desde que o valor não seja 30% superior aos limites gerais do preço de renda, por tipologia e concelho de localização do imóvel, aplicáveis ao Programa de Apoio ao Arrendamento (PAA).

Sempre que o valor da renda esteja dentro do limite referido, o senhorio terá o benefício fiscal existente naquele programa.

Os contratos têm, em regra, a duração mínima de 5 anos, renováveis por igual período, salvo oposição expressa de qualquer uma das partes. No entanto, as partes podem estipular uma menor, nunca inferior a 3 anos.

Nos contratos de subarrendamento, o preço de renda mensal é fixado pelo IHRU, I.P. e deve corresponder a uma taxa de esforço máxima de 35% do rendimento médio mensal do agregado habitacional, nos mesmos termos do PAA.

A atribuição dos imóveis em regime de subarrendamento para fins habitacionais é realizada através de sorteio, por parte do IHRU, I. P., sendo priorizadas as respeitantes a jovens até aos 35 anos, famílias monoparentais e famílias com quebra de rendimentos superior a 20 % face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior.

São elegíveis:

- a)** Os agregados de uma pessoa cujo rendimento anual bruto máximo seja igual ou inferior ao 6.º escalão do IRS;
- b)** Os agregados de duas pessoas cujo rendimento anual bruto máximo seja igual ou inferior ao 6.º escalão do IRS, acrescido de 10.000,00€;
- c)** Os agregados de mais de duas pessoas cujo rendimento anual bruto máximo seja igual ou inferior ao 6.º escalão do IRS, acrescido de 10.000,00 €, e de 5.000,00€ por cada pessoa adicional.

CRIAR UM BALCÃO ÚNICO DE ARRENDAMENTO

OBJETIVO

A criação de um balcão de arrendamento que agregue Serviços de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA) e Balcão Nacional do Arrendamento (BNA), com vista à simplificação dos procedimentos e à criação de um sistema integrado de acesso à informação.

COMO FUNCIONA

Pretende-se implementar um sistema integrado de acesso à informação em matéria de arrendamento destinado a arrendatários e senhorios.

A criação deste Balcão Único permitirá simplificar procedimentos, harmonizar e melhorar o funcionamento destes mecanismos, e, assim, reforçar as garantias das duas partes.

Tendo em vista que os dois serviços tramitam os procedimentos especiais nesta matéria, procura-se melhorar a sua acessibilidade e funcionamento através da agregação num balcão único.

BALCÃO NACIONAL DE ARRENDAMENTO - GARANTIA DE PAGAMENTO AO SENHORIO APÓS TRÊS MESES DE INCUMPRIMENTO

OBJETIVO

Pretende-se garantir um reforço da segurança do senhorio, na medida em que o risco pelo incumprimento do contrato por parte do arrendatário é reduzido, ao mesmo tempo que se retira do Balcão Nacional de Arrendamento as situações de incumprimento motivadas por uma causa socialmente atendível, assumindo o Estado o dever de apoiar e garantir uma resposta habitacional para esses casos.

COMO FUNCIONA

Através da criação de um regime de pagamento pelo Estado das rendas que se vençam após o termo do prazo de oposição, definindo os respetivos limites e critérios e estabelecendo o direito à sub-rogação nos direitos do senhorio.

Para esse efeito, o Estado avalia a situação do arrendatário e poderá cobrar a dívida pelos meios legais que atualmente estão ao seu dispor para qualquer outra dívida, ou, em situações de carência

de meios, garantir a articulação com a Segurança Social para que essa família seja apoiada, com vista a definir-se uma alternativa habitacional estável.

REFORÇAR A CONFIANÇA DOS SENHORIOS

ISENÇÃO DE IRS SOBRE MAIS-VALIAS NA VENDA AO ESTADO E AOS MUNICÍPIOS

OBJETIVO

Incentivar a aquisição de imóveis prontos a habitar pelo Estado, reduzindo a carga fiscal em 100%

COMO FUNCIONA

Redução da tributação atual (50% da mais-valia sujeita às taxas progressivas de IRS), através da criação de um regime de isenção de tributação, em sede de IRS, sobre as mais-valias resultantes de venda de imóveis ao Estado.

PROMOVER ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

FINANCIAMENTO AOS MUNICÍPIOS PARA REALIZAREM OBRAS COERCIVAS

OBJETIVO

Fomentar o cumprimento das prerrogativas dos municípios já existentes no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), com a criação de uma linha de financiamento num valor de 150M€.

COMO FUNCIONA

Será criada uma linha de financiamento, através do Banco Português do Fomento, S.A., que permitirá aos municípios executarem as obras coercivas que venham a determinar, ao abrigo dos artigos 89.º e seguintes do RJUE.

Deste modo, pretende-se garantir que os municípios não necessitam de canalizar capitais próprios para executarem estas obras, sendo a amortização do empréstimo efetuada ou através do pagamento da dívida pelo proprietário (responsável pela execução das obras, ao abrigo do dever de conservação que sobre ele impende), ou através dos rendimentos gerados pelo imóvel, por via do arrendamento celebrado ao abrigo do atual artigo 108.º-B do RJUE.

INCENTIVO À TRANSFERÊNCIA PARA HABITAÇÃO DAS CASAS EM ALOJAMENTO LOCAL

OBJETIVO

Garantir um equilíbrio entre as respostas habitacionais e a continuidade do Alojamento Local

MEDIDAS

1. Criação de um novo regime fiscal:

a. Transição de AL para arrendamento:

Criação de nova isenção para rendimentos prediais auferidos até 31/12/2030 em sede de IRS. Requisitos de aplicação da isenção:

- i.** Transferência do imóvel afeto ao AL para mercado de arrendamento habitacional.
- ii.** Estabelecimento de AL registado até 31/12/2022.

iii. Contrato de arrendamento celebrado até 31/12/2024.

b. Contribuição Extraordinária sobre o Alojamento Local:
Criação de uma contribuição extraordinária sobre o alojamento local (CEAL) a consignar ao IHRU para financiar políticas de habitação acessível e que varia de acordo com os rendimentos de exploração, a evolução de rendas e o peso do alojamento local na zona.

2. Suspensão de novas licenças, exceto em zonas para alojamento rural (critério específico a definir);
3. Validade: Reapreciação das atuais licenças em 2030 e as novas licenças sujeitas a renovação quinquenal não automática;
4. Caducidade das licenças por qualquer causa de transmissão;
5. Possibilidade de condomínios porem termo as licenças emitidas sem a sua aprovação;
6. Alargamento das competências de fiscalização às Juntas de Freguesia;

ARRENDAMENTO OBRIGATÓRIO DE CASAS DEVOLUTAS

OBJETIVO

O Estado pode mobilizar património devoluto, por razões de interesse público, através do arrendamento por entidades publicas, com o respetivo pagamento de renda ao senhorio.

Não é aplicável a situações como:

- i. casas de férias;
- ii. casas de emigrantes ou de pessoas deslocadas por razões de saúde e razões profissionais ou formativas;
- iii. casas cujos proprietários estão num equipamento social como um lar ou estão a prestar cuidados permanentes como cuidadores informais.

COMO FUNCIONA

O arrendamento forçado, termo já hoje existente na lei, pressupõe a existência de um prévio dever legal de dar uso ao imóvel. Isto é: os deveres dos proprietários são, por si, restrições ao direito de propriedade.

Esse dever está consagrado na lei desde 2014 (vg. artigo 14.º, n.º2, alínea a) da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio).

Pretende-se, antes de mais, dar um incentivo a essa utilização. Assim, na proposta formulada, o primeiro passo é, nos casos em que se identifique que determinada casa está devoluta (e não cabendo nas exceções referidas) e sempre que exista procura para um imóvel com aquelas características, propor-se, em primeiro lugar, que o proprietário possa celebrar livremente um contrato de arrendamento do imóvel com o IHRU, estabelecendo-se livremente as condições de tal contrato.

Caso o proprietário não queira arrendar ao Estado, será dado um prazo formal para dar uso ao imóvel. Só findo este prazo é que o Estado pode arrendar o imóvel de forma obrigatória, considerando o interesse público que concretamente seja determinado - quer por força do incumprimento do dever de utilização do imóvel pelo seu proprietário, quer pela função social da habitação e dever de utilização, princípios também consagrados nos artigos 4.º e 5.º da Lei de Bases da Habitação.

INCENTIVOS FISCAIS AO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

OBJETIVO

Alargar a oferta de arrendamento acessível

COMO FUNCIONA

Através da atribuição de um conjunto de incentivos fiscais:

- Taxa de 6% de IVA para Empreitadas de construção ou reabilitação de imóveis maioritariamente afetas ao Programa de Apoio ao Arrendamento (pelo menos 70 % afetas a PAA).
- Isenção de IMT na aquisição para reabilitação se após a reabilitação for afeta a PAA.
- Isenção de IMI por 3 anos após aquisição, construção ou reabilitação para PAA, prorrogável por mais 5 anos.

LINHA DE FINANCIAMENTO BONIFICADO PARA PRIVADOS - 250 M€

OBJETIVO

Fomentar, juntamente com a disponibilização de imóveis públicos e da criação de um novo regime fiscal, a criação de novas respostas de arrendamento acessível.

COMO FUNCIONA

O Governo aprova uma nova linha de crédito, com garantia mútua e bonificação da taxa de juro, para projetos na área da habitação acessível, nomeadamente para construção ou reabilitação, incluindo aquisição do imóvel necessária para este efeito, e posterior arrendamento, no montante global máximo de 250 milhões de €.

A linha de financiamento é aprovada e executada pelo Banco Português do Fomento, S. A., sendo as condições e o prazo do financiamento definidos por esta entidade, com a colaboração do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.)

É ainda admitido o arrendamento a entidades públicas para subsequente subarrendamento a candidatos que cumpram os critérios de elegibilidade no âmbito dos programas promovidos por aquelas entidades, na área da habitação acessível.

Podem aceder a esta linha de financiamento as cooperativas e sociedades comerciais que se dediquem à construção civil, em consórcio ou sob outra forma de associação com sociedades comerciais cujo objeto social inclua o arrendamento para habitação e a gestão de património - desde que cumpram as condições de acesso previstas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 165/93, de 7 de maio, na sua redação atual.

Os fogos que sejam promovidos com este apoio ficam afetos ao arrendamento acessível, pelo menos durante 25 anos, podendo ser fixado prazo maior no contrato de arrendamento.

Decorrido o prazo de arrendamento previsto no número anterior, e em caso de venda, os municípios e o IHRU têm direito de preferência na aquisição de fogos construídos, nos termos gerais, calculada de acordo com a legislação aplicável à promoção de habitações a custos controlados.

NORMAS FISCAIS PARA INCENTIVAR O ARRENDAMENTO

OBJETIVO

Dar confiança aos senhorios e incentivar o arrendamento

COMO FUNCIONA

Definição de um novo enquadramento fiscal ao arrendamento

MAIS HABITAÇÃO

MEDIDA

REGIME ATUAL

REGIME PROPOSTO

Comunicação do contrato do arrendamento – Imposto do Selo

Comunicação apenas pode ser feita pelo senhorio.

Comunicação passa a poder ser feita pelo arrendatário nos casos em que não seja feita pelo senhorio no prazo legal.

Alteração à redução de taxa de IRS para contratos de arrendamento habitacional de longa duração

Redução na taxa com base na duração do contrato:
(i) Até 2 anos: 28%
(ii) Entre 2 e 5 anos: 26%
(iii) Entre 5 e 10 anos: 23%
(iv) Entre 10 e 20 anos: 14%
(v) Superior a 20 anos: 10%

Redução na taxa com base na duração do contrato:
(i) Até 5 anos: 25%
(ii) Entre 5 e 10 anos: 15%
(iii) Entre 10 e 20 anos: 10%
(iv) Superior a 20 anos: 5%

Isenções fiscais

Contratos enquadrados no PAA

Contratos enquadrados no PAA
Contratos anteriores a 1990
Contratos que advenham da conversão de anteriores AL



4

COMBATER ESPECULAÇÃO

Este documento corresponde a uma versão preliminar para efeitos de discussão pública

FIM DOS VISTOS GOLD

OBJETIVO

Acabar com o regime dos Vistos Gold.

COMO FUNCIONA

Não podem ser atribuídos novos Vistos Gold.

No caso de renovação dos já atribuídos, a cada dois anos, a mesma só ocorre se:

- i. o imóvel estiver alocado a residência própria e permanente do proprietário ou descendente;
- ii. se for objeto de contrato de arrendamento para habitação própria e permanente por prazo não inferior a 5 anos.

Com o novo regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional, a concessão de vistos para efeitos especiais continuam a ser possíveis, devendo seguir esses tramites legais.

GARANTIA DE RENDA JUSTA EM NOVOS CONTRATOS

OBJETIVO

Estabilizar as rendas nos novos contratos em função das rendas livremente definidas pelos senhorios nos contratos anteriormente celebrados (nos últimos cinco anos).

COMO FUNCIONA

Nos imóveis que já se encontravam no mercado de arrendamento nos últimos 5 anos, a renda inicial nos novos contratos não pode ultrapassar os 2 % face à renda anterior. A este valor podem acrescer os coeficientes de atualização automática dos três anos anteriores - se os mesmos ainda não tiverem sido aplicados, considerando-se que em 2023 esse valor foi de 5,43%.

5

PROTEGER FAMÍLIAS

Este documento corresponde a uma versão preliminar para efeitos de discussão pública

NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

IRS SOBRE MAIS-VALIAS

Isenção de IRS sobre as mais-valias resultantes da venda de outros imóveis do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, caso o valor de realização seja utilizado para amortização de crédito à habitação própria e permanente do próprio ou descendentes.

OBRIGATORIEDADE DE OS BANCOS DISPONIBILIZAREM UMA ALTERNATIVA DE CRÉDITO À HABITAÇÃO A TAXA FIXA

APOIO NA SUBIDA DA TAXA DE JURO DO CRÉDITO À HABITAÇÃO

OBJETIVO

Garantir a manutenção das habitações próprias e permanentes.

COMO FUNCIONA

Através de uma bonificação temporária, ao longo do ano de 2023, do encargo com juros nos créditos hipotecários, até um limite anual de 1,5 IAS (~720€), calculado nos seguintes termos:

- Para uma taxa de esforço entre 36% e 50%: apoio é igual a 50% da diferença entre o indexante atual e o limiar de 3% ou, se superior, limiar utilizado para avaliação de solvabilidade pelos bancos (que correspondia ao indexante + 3pp);
- Para uma taxa de esforço igual ou superior a 50%: apoio é igual a 50% da diferença entre o indexante atual e o limiar de 3%.

ELEGIBILIDADE

- Crédito para habitação própria permanente, celebrado até 31/12/2022;
- Com montante em dívida inferior a 200 mil €;
- Famílias com rendimentos até ao 6º escalão [e controlado para a detenção de ativos financeiros] com as seguintes taxas de esforço:
 - taxa de esforço com agravamento significativo: taxa de esforço que atinja valor igual ou superior a 36%, considerando que o indexante atual é igual ou superior ao utilizado para avaliação de solvabilidade pelos bancos (indexante no momento da contratação + 3 p.p.); **OU**
 - taxa de esforço de igual ou superior a 50%.

EXEMPLOS

Dívida atual: €140 mil (30 anos até ao final)

Spread: 1%

Apoio máximo total anual até 1,5 IAS (~720€)

Exemplo 1

Indexante quando contraiu empréstimo - 0%

Indexante atual - 3,6%

Taxa de esforço - 38%

Prestação atual: 718€ (181€ capital + 537€ juros)

Apoio: 35€/mês (~420€ ano)

Exemplo 2

Indexante quando contraiu empréstimo - 0,25%

Indexante atual - 3,6%

Taxa de esforço - 38%

Prestação: 718€ (181€ capital + 537€ juros)

Apoio: 20€/mês (~240€ ano)

Exemplo 3

Indexante quando contraiu empréstimo - 0,25%

Indexante atual - 3,6%

MAIS HABITAÇÃO

Taxa de esforço - 50%

Prestação: 718€ (181€ capital + 537€ juros)

Apoio: 35€/mês (~420€ ano)

- **Exemplo 4**

Indexante quando contraiu empréstimo - 0%

Indexante no momento - 4,2%

Taxa de esforço - 38%

Prestação atual: 769€ (162€ capital + 607€ juros)

Apoio: 70€/mês (até ao máximo de 720€/ano)

NOTA: Nos três primeiros exemplos foi assumido como indexante atual um valor próximo da Euribor a 12 meses (3,6%). No quarto exemplo foi assumido um indexante superior para exemplificar que o montante do apoio sobe no caso de haver um aumento dos indexantes.

NO VALOR DAS RENDAS

APOIO EXTRAORDINÁRIO AO PAGAMENTO DAS RENDAS

OBJETIVO

Garantir que as famílias com taxas de esforço elevadas com contratos de arrendamento celebrados até 31.12.2022 recebem um apoio ao pagamento das respetivas rendas.

COMO FUNCIONA

- **Elegibilidade:**

São elegíveis os agregados com taxas de esforço superiores a 35%, até ao sexto escalão de rendimento, com contratos de arrendamento celebrados até 31.12.2022 devidamente registados na AT e cuja renda esteja enquadrada nos limites de renda previstos no Porta 65. <https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/rendas-maximas-por-municipio>



Para efeitos de aferição da renda máxima admitida, considera-se adequada ao agregado familiar a seguinte tipologia:

- a) Uma ou duas pessoas, T2;
- b) Três pessoas, T3;
- c) Quatro a seis pessoas, T4;
- d) Sete pessoas ou mais, T5;

- **Apoio:**

O apoio é concedido por períodos de 12 meses, podendo ser renovado até ao limite de 60 meses.

O apoio mensal tem um limite máximo de **200 €** e corresponde à diferença entre a taxa de esforço real e a taxa de esforço final de:

- a) Nos primeiros 12 meses, a 35%;
- b) Entre os 13 meses e os 36 meses, a 40%;
- c) Entre os 37 meses e os 60 meses, a 45%.

EXEMPLOS

- **Exemplo 1:**

Família monoparental, com um filho.

Rendimento: 1400€

Renda: 900€ (T2 em Lisboa)

Recebe apoio de 200€

- **Exemplo 2:**

Casal com dois filhos

Rendimento: 2500€

Renda: 1200€ (T3 no Porto)

Recebe apoio de 200€

- **Exemplo 3:**

Casal com dois filhos (T3 em Matosinhos)

Rendimento de 2100€

Renda de 900€

Recebe apoio de 165€

- **Exemplo 4:**
Família monoparental, com um filho (T2 em Coimbra)
Rendimento de 900€
Renda de 500€
Recebe apoio de 185€
- **Exemplo 5:**
Casal com um filho (T2 em Cascais)
Rendimento de 1750€
Renda de 800€
Recebe apoio de 188€
- **Exemplo 6:**
Casal com dois filhos (T3 em Oeiras)
Rendimento de 2400€
Renda de 1000€
Recebe apoio de 160€
- **Exemplo 7:**
Família monoparental, com um filho (T2 em Loulé)
Rendimento de 1500€
Renda de 700€
Recebe apoio de 175€

PORTA 65+

OBJETIVO

Ajudar famílias que venham a ter alguma situação de maior vulnerabilidade durante o contrato de arrendamento

COMO FUNCIONA

Programa permanente, estendendo o apoio do Porta 65-Jovem a situações de maior vulnerabilidade, independentemente da idade do



(designadamente, quebra de rendimentos superior a 20% ou famílias monoparentais).

O apoio funcionará em condições iguais às do Porta 65-Jovem, pelo prazo máximo de 60 meses, utilizando a mesma plataforma e os mesmos prazos de candidatura.

PROTEGER OS INQUILINOS COM ARRENDAMENTOS MAIS ANTIGOS

OBJETIVO

Proteger os inquilinos com contratos anteriores a 1990 que não transitaram para o NRAU e garantir a justa compensação do senhorio

COMO FUNCIONA

Os inquilinos com contratos de arrendamento celebrados antes do Regime do Arrendamento Urbano (antes de 1990) numa das seguintes situações:

- i. Inquilinos cujo rendimento anual bruto corrigido inferior a 5x a retribuição mínima nacional anual; **OU**
- ii. Inquilinos cuja idade é superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%,

Não transitam para o NRAU, mantendo os seus contratos nas condições atuais.

Aos senhorios é garantida:

- **IRS:** Isenção total sobre rendimentos prediais obtidos;
- **IMI:** Isenção de IMI sobre estes imóveis.
- Compensação ao senhorio, a regulamentar, pelo não aumento de rendas.

— MAIS —

HABITAÇÃO

Este documento corresponde a uma versão preliminar para efeitos de discussão pública



REPÚBLICA
PORTUGUESA