



Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **O que é o Programa Renda Acessível?**

É um programa dirigido a famílias com rendimentos intermédios que não conseguem aceder ao mercado de arrendamento privado.

- **Quem pode concorrer?**

Cidadãos nacionais, cidadãos estrangeiros detentores de títulos validos de residência no território nacional, maiores de 18 anos que cumpram as seguintes condições:

**I.** O valor do rendimento global do agregado habitacional, em função da composição do agregado habitacional, deve ser igual ou superior aos seguintes valores mínimos e máximos:

- Valor mínimo do rendimento global do agregado habitacional

Corresponde ao valor total obtido pela soma das seguintes parcelas de acordo com a composição do Agregado Habitacional:

·1.º adulto (não dependente): 100% da Retribuição Mínima Nacional Anual;

·Por cada adulto adicional (não dependente): 50% da Retribuição Mínima Nacional Anual.

- Valor máximo do rendimento global do agregado habitacional

a) Agregado com uma pessoa: 35.000 €/ano (i.e. em média 2.917€/mês em duodécimos ou 2.500 €/mês x 14 meses);

b) Agregado com duas pessoas: 45.000 €/ano (i.e. em média 3.750€/mês em duodécimos ou 3.214 €/mês x 14 meses);

c) Agregado com mais de duas pessoas: 45.000 €/ano + 5.000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS.

**II.** A taxa de esforço de referência é de 30%;





Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- III.** Para além dos limites mínimos e máximos do rendimento global do agregado, o valor da renda é calculado em função do rendimento mensal disponível e terá que estar dentro dos limites mínimos e máximos dos valores das rendas constantes do anexo IV ao Regulamento, conforme quadro a seguir indicado.

Tipologia	Gama de rendas acessíveis (€/mês)	
	Renda Mínima	Renda Máxima
Habitacional		
T0	150	400
T1	150	500
T2	150	600
T3+	200	800

- IV.** Submissão da nota de liquidação de todos os elementos do agregado habitacional.

As notas de liquidação reportam-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao da candidatura, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária, ou não o tendo sido consideram-se as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao da candidatura

- V.** Nenhum elemento do agregado pode ser proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado em concelho da Área Metropolitana de Lisboa, salvo se estiverem impedidos legalmente de a ocupar ou se a mesma não estiver em condições de satisfazer o fim habitacional.



Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **Tenho rendimentos de trabalho e outros mas não tenho declaração de IRS e respectiva nota de liquidação. O que devo fazer?**

Terá de concorrer a um próximo concurso quando já tiver submetido a declaração de IRS e tiver a respectiva nota de liquidação.

- **Sou bolseiro, posso concorrer?**

Pode concorrer, desde que cumpra os requisitos de acesso constantes do artigo 30º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, nomeadamente no que se refere à submissão da nota de liquidação do IRS.

De referir que a Autoridade Tributária em nota informativa veio esclarecer:

“Na sequência de diversos pedidos de esclarecimento sobre a tributação das importâncias atribuídas pela Fundação para a Ciência e Tecnologia (FCT) no âmbito dos contratos de bolsa celebrados ao abrigo da Lei nº 40/2004, de 18 de agosto, divulga-se, em cumprimento do Despacho nº 300/2012-XIX, do Sr. Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, o seguinte entendimento: “As importâncias recebidas no âmbito dos contratos de bolsa ao abrigo do Estatuto do Bolseiro de Investigação aprovado pela Lei n.º 40/2004, de 18 de agosto, não constituem rendimentos de trabalho dependente, salvo quando se verifique que, nos termos da segunda parte da alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do IRS, os mesmos consubstanciam a prestação de trabalho sob autoridade e a direção da entidade de acolhimento.

Nestes termos apenas serão passíveis de enquadramento como rendimentos da categoria A, as bolsas relativamente às quais se verifique, numa análise casuística, a existência de vantagens económicas proporcionadas pelo bolseiro à entidade de acolhimento e que este atua sob a autoridade e direção desta. As bolsas de investigação concedidas pela Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT) que não verifiquem estes requisitos não estão sujeitas a tributação em sede de IRS.”

Esclarece-se ainda que o DL 123/2019, de 28 de agosto, veio reforçar a utilização do contrato de trabalho como instrumento regra para a contratação de investigadores doutorados, através da restrição da atribuição de bolsas pós-doutoramento e da redução da sua duração temporal.

Ao tornar-se o contrato de trabalho o meio por excelência, de contratação de investigadores doutorados, estes passarão a qualificar como trabalhadores por conta de outrem e por conseguinte, os rendimentos decorrentes desta relação passarão a ser sujeitos a tributação de IRS.





Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **Não tenho nota de liquidação porque estou dispensado de apresentar a declaração de IRS, nos termos do artigo 58º do Código do IRS. Posso concorrer ao programa de arrendamento acessível do Município de Lisboa?**

Constitui requisito de acesso, nos termos da al. c) do n.º 1 do artigo 30º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, a submissão da nota de liquidação do IRS de todo o agregado habitacional.

No entanto, o n.º 4 do artigo 58.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, determina que a dispensa de apresentação de declaração não impede os sujeitos passivos de, querendo, apresentarem declaração de rendimentos nos termos gerais, podendo assim participar no próximo concurso.

- **Quando posso concorrer a este Programa?**

Pode submeter a sua candidatura desde que esteja aberto um concurso e tenha efectuado previamente o seu registo de adesão com sucesso.

(NOTA: A abertura do concurso a este Programa será devidamente publicitada na Plataforma Habitar Lisboa, em sítio electrónico do Município ou por outros meios considerados adequados).

- **Existem impedimentos de acesso ao Programa?**

Sim, o candidato e respectivo agregado habitacional não podem beneficiar de atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível caso se encontrem numa das situações referidas no art.º 31 do [Regulamento Municipal do Direito à Habitação](#).

- **Posso concorrer a este Programa se possuir casa própria?**

Não pode concorrer se possuir a qualquer título uma fracção autónoma de prédio urbano destinado a habitação, em qualquer concelho da Área Metropolitana de Lisboa, salvo se comprovar que a mesma não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito da mesma é detido ou foi adquirido apenas por parte do agregado habitacional, caso em que compete ao Município avaliar e decidir sobre o seu direito de acesso à atribuição de habitação.





Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **Posso concorrer a este programa se for arrendatário de outra habitação?**

Não pode ser arrendatário de outra habitação no concelho da Área Metropolitana de Lisboa, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data da celebração do novo contrato de arrendamento logo que solicitado pelo Município de Lisboa.

- **Sou comproprietário de uma fração, que se encontra ocupada pelo outro comproprietário? Posso concorrer?**

Nos termos do nº 2 do artigo 31.º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, no caso previsto na alínea b) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do Agregado Habitacional, cabe ao Município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação. "

Esta avaliação é feita em sede de análise de candidatura, após o sorteio, devidamente comprovada pelos meios de prova solicitados pelo Município de Lisboa.

- **Serei informado quando abrir algum concurso a este Programa?**

Os anúncios do Concurso ao Programa Renda Acessível são publicitados na Plataforma Habitar Lisboa e em sítio electrónico do Município de Lisboa ou por outros meios considerados adequados. Caso tenha efectuado o seu registo de adesão pode ser informado para o seu e-mail e/ou sms, conforme seleccionou.

- **Como posso saber quais as habitações que estão a concurso?**

Pode aceder à Plataforma Habitar Lisboa e consultar “Habitações a concurso”.

- **Posso concorrer a todas as Habitações?**

Só pode concorrer às habitações cujas rendas e tipologias sejam compatíveis com os seus rendimentos e composição do agregado.





Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **Posso efectuar várias candidaturas por concurso?**

Não, cada agregado habitacional só pode efectuar uma candidatura por concurso.

- **Posso integrar mais do que um agregado habitacional?**

Não pode integrar mais do que um agregado habitacional. Só os dependentes com guarda conjunta/partilhada poderão pertencer a dois agregados habitacionais distintos.

- **Como é feito o sorteio dos candidatos?**

O sorteio é efectuado electronicamente conforme indicado em cada anúncio do concurso. O módulo do sorteio será auditado por uma entidade diferente da responsável pelo seu desenvolvimento.

No sorteio são considerados todos os agregados com candidaturas submetidas com sucesso, e ordenadas de acordo com o resultado do mesmo, sendo esta lista publicitada em sítio electrónico do Município.

- **Se a minha situação se alterar após a submissão da minha candidatura o que devo fazer?**

Se ainda estiver a decorrer o período de submissão de candidaturas deve cancelar a que efectuou, alterar o registo de adesão e submeter uma nova candidatura. Se o período de candidaturas tiver expirado já não poderá efectuar alterações à sua candidatura.

- **Onde e quando se realiza o sorteio?**

O Sorteio tem lugar em data, hora e local a publicitar na “ Plataforma Habitar Lisboa ”, em sítio electrónico do Município de Lisboa, ou ainda por outros meios considerados adequados, sendo o mesmo um ato público ao qual podem assistir todos os interessados.





Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **Como são atribuídas as habitações aos candidatos sorteados?**

A atribuição das habitações aos candidatos sorteados é efectuada informaticamente, respeitando a ordem do sorteio e as preferências das habitações indicadas por cada candidato, seguindo-se esta metodologia até à atribuição da totalidade das habitações.

- **Posso estar incluído na lista ordenada dos candidatos sorteados nos primeiros lugares e não ter habitação atribuída?**

Pode acontecer se as habitações que seleccionou, por ordem de preferência, já tiverem sido atribuídas aos candidatos sorteados em posição superior à que se encontra.

- **Não tendo sido contemplado com a atribuição de uma habitação num primeiro momento poderei ainda vir a ter uma habitação no âmbito do mesmo concurso?**

Sim, caso os candidatos a quem foi atribuída habitação no âmbito do sorteio venham a ter a sua candidatura indeferida ou desistam da mesma nos termos dos artigos 36º e 37º do RMDH.

Neste caso, estas habitações serão novamente atribuídas respeitando a ordem do sorteio e a ordem de preferências das habitações indicada pelos candidatos no registo da candidatura.

- **O que é uma candidatura solidária?**

É uma candidatura em que dois agregados habitacionais que tenham comprovadamente relações de parentesco entre si, ou de tutela, desempenhem funções cuidadoras e pretendam residir em habitações distintas no mesmo lote ou na mesma área de intervenção a que se tenham candidatado.

Esta candidatura é composta por uma candidatura principal e uma secundária, sendo que o candidato principal representa a candidatura solidária até ao momento da afectação da habitação. Com a afectação da habitação cada agregado habitacional passa a ser representado pelo respectivo candidato.

- **Em todos os concursos há possibilidade de fazer candidaturas solidárias?**

No âmbito de cada concurso será divulgada a possibilidade de efectuar candidaturas solidárias, em função do número e da proximidade das fracções.





Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **Que condições são necessárias para fazer uma candidatura solidária?**

Pode fazer uma candidatura solidária se estiver numa das seguintes situações:

- Dois agregados habitacionais, com funções cuidadoras entre si, compostos por avós e outro por filhos e ou netos.
- Dois agregados habitacionais que partilhem entre si a tutela da educação de menores a cargo.
- Dois agregados habitacionais em que um dos membros de um agregado tenha a guarda ou tutela legal de um membro do outro agregado.

- **Posso, no mesmo concurso, fazer uma candidatura solidária e igualmente candidatar-me a outras habitações?**

Se optar por efectuar uma candidatura em conjunto com outro agregado – candidatura solidária – nenhum dos dois agregados habitacionais pode concorrer a outras habitações que não estejam identificadas para candidaturas solidárias.

- **Como se processa o sorteio das habitações numa candidatura solidária?**

Somente o candidato representante da candidatura solidária entrará no sorteio, sendo ordenado de acordo com a sua posição no mesmo. Caso lhe seja afectada a habitação a que concorreu, o sistema paralelamente irá verificar a disponibilidade de afectação ao candidato solidário, e afectará a habitação que este seleccionou. Caso não exista disponibilidade de habitações para a candidatura secundária, o candidato principal pode desistir desta, mantendo a sua candidatura individual.

- **Até que momento posso desistir de uma candidatura solidária?**

No âmbito de candidaturas solidárias a desistência de um dos candidatos não implica automaticamente a desistência do outro agregado habitacional até à data de fecho do período de submissão de candidaturas. Nesse caso o candidato principal e secundário têm ambos de anular as candidaturas solidárias e podem efectuá-las de forma independente.

- **Existem penalizações para quem desiste da habitação que foi sorteada?**

Salvo nas situações de força maior, a desistência em qualquer fase da afectação ou atribuição de habitação dá origem a impedimento de candidatura no âmbito do presente regulamento durante 24 meses, a contar da data da desistência.







Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **Como se formaliza a atribuição da habitação?**

As habitações são atribuídas mediante celebração de um contrato de arrendamento ao abrigo do novo regime de arrendamento urbano, de acordo com a minuta publicitada no anúncio de abertura do concurso.

- **Qual a duração do contrato de arrendamento?**

O contrato de arrendamento é celebrado por um prazo de 2 anos, que será renovado automaticamente pelo período inicial de 3 anos.

As demais renovações serão por dois anos, salvo se o Município de Lisboa se opuser à renovação, através de carta registada com aviso de recepção, enviada com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte dias) relativamente ao termo do arrendamento ou da sua renovação, nos termos previstos no artigo 1097º do Código Civil.

- **Em que momento tenho de comprovar os requisitos de acesso a renda acessível?**

Os requisitos de acesso à renda acessível devem ser comprovados na data da renovação do contrato de arrendamento, sem prejuízo de o Município de Lisboa, poder solicitar a qualquer momento da vigência do contrato a entrega de documentação tida por necessário para fazer a prova de vida e de rendimentos.

- **Qual o valor da renda?**

A renda é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Renda} = \text{Taxa de Esforço} \times \text{RMD (rendimento mensal disponível)}$$

- **O que é o rendimento mensal disponível?**

O rendimento mensal disponível está definido na alínea f) do nº 3 do art.º 4º do [Regulamento Municipal do Direito à Habitação](#).





Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **O que é o rendimento global do agregado?**

Este rendimento corresponde ao somatório dos valores do ‘rendimento global’ que consta da nota de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento.

As notas de liquidação reportam-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao da candidatura, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária, ou não o tendo sido consideram-se as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao da candidatura.

Os rendimentos que não constam da declaração de IRS (incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social como sejam pensões, subsídio de desemprego, entre outros, ainda que nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa, não sendo, em qualquer das situações, considerado o abono de família) devem ser adicionados ao efetuar o seu registo de adesão, no separador rendimentos - Quadro A.1

- **O rendimento constante da minha nota de liquidação, referente ao último ano é inferior ao habitual porque estive de licença pelo nascimento do meu filho, a receber subsídio parental. O subsídio é contabilizado como rendimento para acesso ao programa de arrendamento acessível do município de Lisboa apesar de não constar da nota de liquidação?**

Caso possua nota de liquidação, uma vez que o subsídio não pode ser declarado na declaração de IRS, deve registar o valor do subsídio no quadro A2, devidamente comprovado por declaração da entidade pagadora responsável.

- **Recebo subsídio de desemprego. Posso concorrer?**

Para concorrer, tem de cumprir os requisitos de acesso constantes do artigo 30º do RMDH, nomeadamente no que se refere à submissão da nota de liquidação do IRS. Desde que um dos elementos do agregado tenha nota de liquidação, pode registar o valor do subsídio no quadro A2, devidamente comprovado por declaração da entidade pagadora responsável.

- **Recebi subsídio de doença que não consta da declaração de IRS nem da nota de liquidação. Devo declarar este valor para efeitos do concurso?**

Sim, deve registar o valor do subsídio no quadro A2, devidamente comprovado por declaração da entidade pagadora responsável.





Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **A minha renda pode alterar?**

A renda será actualizada anualmente de acordo com o coeficiente publicado no Diário da República, e comunicada ao arrendatário, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Considerando que a renda mensal resulta do cálculo da multiplicação da taxa de esforço do agregado pelo seu rendimento mensal disponível conforme previsto no artigo 26 n.º3 do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, a renda poderá ser actualizada à data da renovação do contrato caso se verifiquem alterações do rendimento mensal disponível do agregado, mantendo o agregado os requisitos de acesso.

- **A morada fiscal não coincide com a minha residência atual. Qual a morada que devo inscrever?**

A morada a inscrever deve ser a constante do cartão do cidadão.

Nos termos do n.º 3 do artigo 13.º da Lei 7/2007, na sua redação atual, O titular do cartão de cidadão deve comunicar novo endereço postal e promover, junto dos serviços de receção, a actualização da morada no cartão de cidadão, podendo autorizar, expressamente, que este dado seja transmitido a outras entidades públicas que dele careçam.

Ainda nos termos do artigo 19º do Decreto-Lei n.º 398/98 de 17/12, sempre que se altere o estatuto de residência de um sujeito passivo, este deve comunicar, no prazo de 60 dias, tal alteração à administração tributária.

- **A minha esposa é estrangeira e já tem o cartão de residência número de contribuinte e segurança social. No entanto, os filhos ainda não têm o cartão de residência pelo que não consigo preencher os campos obrigatórios. Podemos concorrer?**

Constitui requisito de acesso, nos termos da al. c) do n.º 1 do artigo 30º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, a submissão da nota de liquidação do IRS de todo o agregado habitacional, não podendo candidatar-se sem título de residência válido de algum dos elementos do agregado (anexo III do RMDH).

Para se candidatar conjuntamente com a sua esposa e filhos deverá regularizar primeiro a sua situação e aguardar uma edição futura do programa.





Saiba mais...

## PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

- **Quando é que o concurso encerra?**

O concurso encerra com a atribuição de todas as habitações colocadas a concurso, sendo publicitada em sítio electrónico do Município a lista com os números das candidaturas com casa atribuída.

