

SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

103. O que é o Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível?

É uma outra forma de aceder a uma habitação acessível, através da atribuição pelo Município de um subsídio ao arrendamento a agregados que tenham arrendado uma habitação em Lisboa e cujos rendimentos não lhe permita aceder ao mercado de habitação. Os concursos podem ser por sorteio, sendo consideradas as candidaturas de todos os agregados habitacionais, admitidas a concurso e por classificação, ordenando as candidaturas em função do grau de carência socioeconómica nos termos do art.º 47 ou ordenando as candidaturas em função da maximização do número de agregados beneficiários, sendo a ordenação efetuada por ordem crescente do valor/m2 da renda mensal contratada.

104. O que é o Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível extraordinário?

O SMAA extraordinário, é uma medida extraordinária e de carácter urgente criada pelo Município de Lisboa devido à gravidade da situação epidemiológica e socioeconómica vivida no período atual, com vista à estabilização e recuperação dos rendimentos das pessoas mais afetadas, através da atribuição de um subsídio ao arrendamento a agregados que tenham arrendado uma habitação em Lisboa e cujos rendimentos não lhes permitam aceder ao mercado de habitação.

105. Serei informado quando abrir algum concurso a este programa?

O anúncio dos concursos ao Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível é publicitado na Plataforma Habitar Lisboa, em sítio eletrónico da CML ou por outros meios considerados adequados. Caso tenha efetuado o seu registo de adesão pode ser informado para o seu endereço de correio eletrónico e/ou sms, conforme selecionou.

106. Quem pode concorrer?

Podem concorrer a este Programa os interessados que reúnam os seguintes requisitos definidos na [Deliberação Nº 100/CM/2021](#):

- Cidadãos nacionais, cidadãos estrangeiros detentores de títulos validos de residência no território nacional, maiores de 18 anos.
- Ter residência comprovada no concelho de Lisboa há pelo menos 2 anos, a contar da data de publicitação das condições do concurso;
- Ser titular de um contrato de arrendamento, devidamente registado junto da Autoridade Tributária;
- Estar em situação de cumprimento do contrato de arrendamento;
- Ter uma renda contratada com valor compreendido nos limites máximos de renda indicados nos termos do ponto 3.2 do anexo IV do [Regulamento](#) Municipal do Direito à Habitação;
- Ser a taxa de esforço suportada pelo agregado com o pagamento da renda mensal igual ou superior a 30% do rendimento mensal ilíquido atual, auferido pela totalidade dos elementos do agregado, à data da candidatura;

(continua)

(continuação)

- Ter o candidato submetido a nota de liquidação do IRS;
- Ter o agregado um rendimento global líquido atual compreendido entre os valores mínimos e máximos indicados no Anexo IV do RMDH, podendo estes limites serem aferidos em relação à nota de liquidação de IRS do ano anterior, quando não atingir o limite mínimo;

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.
- Não estar nenhum elemento do agregado habitacional a acumular este apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação.

107. Quando posso concorrer?

O anúncio de abertura do concurso ao SMAA será publicitado na Plataforma Habitar Lisboa, no sítio eletrónico do Município e por outros meios considerados adequados, devendo conter a informação relevante para cada concurso, nos termos do artigo 7º do [Regulamento](#) Municipal do Direito à Habitação:

- Data de abertura e encerramento do concurso
- Procedimento de atribuição do subsídio
- Requisitos de acesso ao concurso
- Duração do subsídio
- Períodos de verificação da manutenção dos requisitos de acesso
- Minuta do contrato de atribuição do subsídio

108. Como posso concorrer a este Programa?

Pode submeter a sua candidatura na Plataforma Habitar Lisboa desde que esteja aberto um concurso e tenha efetuado previamente o seu registo de adesão com sucesso.

109. Existem impedimentos de acesso a este Programa?

Sim, o candidato e respetivo agregado habitacional não podem beneficiar de atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível extraordinário caso se encontrem numa das situações referidas na [Deliberação Nº 100/CM/2021](#) e ainda no art.º 49 do [Regulamento](#) Municipal do Direito à Habitação, com as devidas adaptações.

110. Todos os elementos do agregado têm que ter Nota de Liquidação IRS?

Não. Apenas o candidato tem obrigatoriedade de possuir Nota de Liquidação de IRS.

111. Há limites para os valores da renda da casa arrendada?

Sim, os limites dos valores das rendas, para efeitos de atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível, estão definidos nos termos do nº 3.2 do anexo IV do [Regulamento](#) Municipal do Direito à Habitação.

| Tipologia contratada | Renda Máxima € |
|----------------------|----------------|
| T0 | 600 |
| T1 | 900 |
| T2 | 1.150 |
| T3 | 1.375 |
| T4 | 1.550 |
| T5 | 1.700 |
| T6 | 1.850 |
| T7 | 2.000 |

112. Não tenho na minha posse o contrato de arrendamento, mas possuo o comprovativo do registo do mesmo na Autoridade Tributária e Aduaneira. É válido?

Não. Esse registo destina-se apenas a garantir o cumprimento do pagamento do Imposto do Selo (IS) e não substitui o contrato de arrendamento que deve ser celebrado por escrito e onde constem as cláusulas acordadas entre as partes e permitidas por lei.

113. Qual o valor mínimo da taxa de esforço para beneficiar do subsídio?

A taxa de esforço suportada com o pagamento da renda mensal tem de ser igual ou superior a 30% do rendimento mensal líquido atual, auferido pelo agregado habitacional, à data da candidatura, nos termos do ponto 6 da [Deliberação Nº 100/CM/2021](#).

114. Qual o procedimento de atribuição de subsídio no SMAA extraordinário?

A atribuição do subsídio municipal ao arrendamento acessível efetua-se mediante concurso por classificação, ordenando-se as candidaturas submetidas na Plataforma Habitar Lisboa, por ordem decrescente da pontuação obtida em função do grau de carência socioeconómica, após a aplicação da matriz de pontuação, constante no Anexo II com as devidas adaptações efetuadas pela Vereadora do Pelouro com competência delegada através do Despacho Nº 4/GVPM/CML/21 de 26 de Março e nos termos do Art.º 47 do [Regulamento](#) Municipal do Direito à Habitação, e até ao limite da verba disponível para cada concurso.

115. Qual é o valor do Subsídio atribuído pelo Município?

O subsídio corresponde a um terço do valor da renda mensal, nos termos do nº 11 da [Deliberação Nº 100/CM/2021](#).

116. Como é efetuado o pagamento do subsídio?

O pagamento do subsídio é efetuado apenas por transferência bancária para conta em nome do titular da candidatura.

117. Durante quanto tempo vou receber o subsídio?

A duração do subsídio será publicitada aquando da abertura de cada concurso.

118. Estou a receber o subsídio. Quais são as minhas obrigações para com o Município?

O beneficiário do subsídio municipal ao arrendamento acessível obriga-se a informar o Município, no prazo de 15 dias úteis, sempre que se verifique alteração das condições que estiveram na base da atribuição do mesmo, designadamente nas seguintes situações:

- Alteração do rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional
- Cessação do contrato de arrendamento

O Município pode verificar o cumprimento das condições de acesso a qualquer momento, solicitando os documentos tidos por convenientes que os beneficiários se obrigam a facultar sob pena de cessação do apoio.

119. Vou rescindir o contrato de arrendamento, o que devo fazer?

O beneficiário do subsídio municipal ao arrendamento acessível obriga-se a informar o Município, da cessação do contrato de arrendamento no prazo de 15 dias úteis.

A apropriação indevida do subsídio municipal já recebido pelo beneficiário determina a cessação do contrato e o reembolso integral de todos os montantes recebidos neste âmbito, acrescido de uma penalização de 50%, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal a que possa haver lugar.

120. Vou arrendar outra casa. Posso continuar a receber o subsídio?

Não. Este subsídio cessa e terá de concorrer novamente.