

PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

50. 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.

51. Quem pode concorrer?

Cidadãos nacionais, cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos 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%;

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.

Nas situações em que a renda calculada, para o agregado habitacional, é superior ao limite máximo da tipologia será aplicado o valor da renda máxima para as tipologias a que se candidata.

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

IV. Declaração do IRS e respetiva Demonstração de Liquidação de todos os elementos do agregado habitacional.

Todos os elementos do agregado habitacional terão de constar de uma Declaração de IRS, excepto se o elemento do agregado nasceu após o ano fiscal.

A(s) Declaração(ões) do IRS de todos os elementos de agregado do habitacional reportam-se sempre ao último ano fiscal, imediatamente anterior ao da candidatura, ou, considerando a data de entrega das declarações, poderá ter de submeter a declaração de IRS e respetiva Nota de Liquidação do penúltimo ano fiscal.

V. Nenhum elemento do agregado do habitacional pode ser proprietário, usufrutuário ou detentor de prédio ou de fração autónoma 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.

52. Tenho rendimentos de trabalho e outros, mas não tenho declaração de IRS e respetiva 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 respetiva nota de liquidação.

53. 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 Tributaria 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.

54. 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 renda 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.

Caso esteja dispensado da entrega da Declaração de IRS, não tendo Nota de Liquidação, deverá preencher no Quadro A o Rendimento Global e a Coleta Líquida com o valor zero (0) e colocar no Quadro A.2 o Montante de Rendimentos constante na Certidão de Dispensa de Entrega de IRS. Esta certidão pode ser obtida, gratuitamente, no Portal das Finanças, a partir do dia 30 de junho de cada ano.

No entanto, o nº 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.

55. Sou trabalhador independente, mas o meu Rendimento Global da Nota de Liquidação não atinge o limite mínimo de rendimentos para acesso ao Programa. Como posso concorrer?

Para os **trabalhadores que auferem apenas rendimentos provenientes de trabalho independente** e em que se verifique um diferencial entre os valores do Rendimento Anual Bruto declarado no IRS e o valor do Rendimento Global que consta na Linha 1 da Demonstração de Liquidação de IRS, deverá colocar no Quadro A o valor do Rendimento Bruto Anual constante na Declaração de IRS, validada pela Autoridade Tributária, e na Coleta Líquida o valor constante na Linha 22 da Demonstração de Liquidação de IRS do mesmo ano.

Este facto deriva do apuramento da matéria coletável ser diferente - enquanto nos trabalhadores dependentes, são considerados os 100% do rendimento anual bruto declarado no IRS, no caso dos trabalhadores independentes, de acordo com o art.º 31º do CIRS, a regra geral é que apenas 75% do rendimento bruto anual é sujeito a tributação, ou 37,5% ou 56,25%, ou outro coeficiente ainda inferior.

56. Quando posso concorrer a este Programa?

Pode submeter a sua candidatura desde que esteja aberto um concurso e tenha efetuado previamente o seu registo de adesão na Plataforma [HABITAR LISBOA](#).

Os anúncios do Concurso ao Programa Renda Acessível são em [sítio eletrónico do Município de Lisboa](#) ou por outros meios considerados adequados. Caso tenha efetuado o seu registo de adesão poderá ser informado para o e-mail indicado e/ou SMS.

57. Existem impedimentos de acesso ao Programa?

Sim, o candidato e respetivo 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](#).

58. Posso concorrer a este Programa se possuir casa própria?

Não pode concorrer se for proprietário, usufrutuário ou detentor de prédio ou de fração autónoma 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, ou, ainda, se o direito for detido ou foi adquirido, apenas por parte do agregado habitacional, competindo ao Município avaliar e decidir sobre o direito de acesso à atribuição.

59. Posso concorrer a este programa se for arrendatário de outra habitação?

Não pode ser arrendatário de outra habitação em qualquer 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.

60. 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.

61. Como posso saber quais as habitações que estão a concurso?

Pode aceder à Plataforma HABITAR LISBOA e consultar “Habitações a concurso”.

62. 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.

O valor aqui apresentado reflete a taxa de esforço (valor de referência de 30%, sendo reduzida em 2% por cada elemento dependente) sobre o Rendimento Mensal Disponível (RMD) do agregado.

No caso de o valor da renda calculada ser superior ao valor máximo da renda por tipologia, será aplicado o valor máximo correspondente.

Número de pessoas do agregado habitacional	Tipologia da habitação	
	Minima	Máxima
1	T0	T1
2	T0	T2
3	T1	T3
4	T2	T3
5 ou mais (Famílias Numerosas)	T3	T5

Tipologia	Renda Acessível	
	Minima	Máxima
T0	150	400
T1	150	500
T2	150	600
T3+	200	800

63. Os nascituros são considerados na tipologia da habitação a que concorro?

Sim. Porém, só nas situações de Gravidez com mais de 3 meses gestação, sendo necessário apresentar documentação quando solicitada pelos serviços (atestado por declaração médica e exame comprovativo).

64. Posso efetuar várias candidaturas por concurso?

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

65. 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.

66. 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 efetuou, alterar o registo de adesão e submeter uma nova candidatura. Se o período de candidaturas tiver expirado já não poderá efetuar alterações à sua candidatura.

67. Como é feito o sorteio dos candidatos?

O sorteio é efetuado eletronicamente 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 eletrónico do Município

68. Onde e quando se realiza o sorteio?

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

69. Como são atribuídas as habitações aos candidatos sorteados?

A atribuição das habitações aos candidatos sorteados é efetuada informaticamente, respeitando a ordem do sorteio e as preferências das habitações indicadas por cada candidato.

As Candidaturas submetidas com sucesso são sorteadas e ordenadas aleatoriamente pelo sistema, sendo extraída uma lista com a ordem sequencial das candidaturas e a identificação numérica das mesmas.

O resultado do sorteio é apresentado de acordo com a “Ordem Sorteio” de cada Candidatura (gerada aleatoriamente pelo sistema), e de acordo com as “Preferências das Habitações” indicadas pelo Candidato e da disponibilidade das mesmas. *(continua na página seguinte)*

(continuação)

Após o sorteio e afetação inicial das Habitações, os Candidatos serão notificados automaticamente pela plataforma do resultado do Sorteio.

Os candidatos sorteados com habitação são notificados na Plataforma HABITAR LISBOA, na sua ÁREA PESSOAL e através de email e/ou sms, para comprovarem os dados da Candidatura, submetendo toda a documentação necessária em formato digital e no prazo definido no Concurso.

Existindo habitações que ficam vagas, por desistência dos candidatos sorteados, ou candidaturas não aprovadas, estas são reafetadas informaticamente, respeitando a ordem de sorteio dos candidatos que selecionaram essas habitações.

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

Pode acontecer se as habitações que selecionou, por ordem de preferência, já tiverem sido atribuídas aos candidatos sorteados melhor posicionados na lista ordenada resultante do sorteio.

71. 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 não venham a ter a sua candidatura aprovada ou desistam da mesma nos termos dos artigos 36º e 37º do [Regulamento](#) Municipal do Direito à Habitação.

Existindo uma ou mais habitações vagas, por motivo de desistência do candidato ou por indeferimento da candidatura, procede-se à reafecção dessas habitações.

O procedimento de reafecção dessas habitações é o seguinte:

- Antes da reafecção as casas são ordenadas pela ordem sequencial do sorteio das candidaturas desistentes ou indeferidas.
- A reafecção é feita por habitação, respeitando a ordem do sorteio do candidato que a selecionou, independentemente da sua ordem de preferência no conjunto das habitações a que concorreu.

(A ordem de preferência das habitações indicada pelos candidatos é tida em consideração apenas no momento do sorteio (inicial).

72. Como poderei saber do estado da minha candidatura?

As notificações aos candidatos são enviadas através da Plataforma [HABITAR LISBOA](#), e disponibilizadas na ÁREA PESSOAL do utilizador, durante o processo de gestão processual das candidaturas. Sendo uma obrigação dos candidatos estarem atentos às notificações da Plataforma, a partir do momento em que se registam na mesma.

Quando entra na sua ÁREA PESSOAL tem um aviso sobre **Notificações Pendentes** que informa como deve proceder. Assim:

- Primeiro seleccione o menu (barra cinza escuro do lado esquerdo) **Notificações Plataforma** para aceder às suas notificações.
- De seguida **clique** na lupa para abrir uma caixa com o texto da notificação (Notificação também enviada para o email do candidato, assim como, alerta via SMS)
- Deverá assinalar que **tomou conhecimento** para facilitar a sua gestão da informação.

73. Não tenho conhecimento e/ou meios informáticos para efetuar o registo. Como devo proceder?

Deve solicitar o agendamento de atendimentos presencial.

As marcações para o **atendimento presencial** são submetidas **exclusivamente online**

Dando voz ao cidadão, reorganizou-se a estrutura dos agendamentos de forma a evidenciar os serviços/atendimentos disponíveis na Loja Lisboa da sua preferência.

- Se não tem acesso à internet poderá fazer o agendamento ligando para **808 203 232 | 218 170 552**, dias úteis entre as 10h00 e as 17h:00

LOJAS	LINK DE ACESSO
Lojas Lisboa Alcântara	cutt.ly/lojalisboalcantara
Lojas Lisboa Baixa	cutt.ly/lojalisboabaixa
Lojas Lisboa Entrecampos	cutt.ly/lojalisboarentrecampos
Lojas Lisboa Marvila	cutt.ly/lojalisboamarvila

74. Em que momento tenho de comprovar os requisitos de acesso a renda acessível?

O candidato deverá comprovar através da submissão de documentos na Plataforma HABITAR LISBOA, na sua ÁREA PESSOAL, após notificação dos serviços para esse efeito, em três momentos:

Na fase de **Análise de candidatura**: Os requisitos de acesso à renda acessível, são comprovados documentalmente, após a realização do sorteio das habitações e sempre que os serviços o solicitem durante o procedimento do concurso, para validação das candidaturas, de acordo com o artigo 35 do Regulamento Municipal do Direito à Habitação.

Em fase de **atribuição de Habitação**, caso o candidato seja arrendatário particular, é-lhe solicitado documento comprovativo de denúncia, ou intenção de denúncia do contrato de arrendamento.

Poderá na **fase de renovação do Contrato de Arrendamento** ser solicitados comprovativos para a verificação da manutenção dos requisitos e sua avaliação.

75. Já fiz a Declaração de IRS mas ainda não tenho a respetiva Nota de Liquidação de IRS. Posso candidatar-me?

Pode candidatar-se com o Rendimento Global constante da Declaração de IRS, no período de 1 de Abril a 30 de Junho. Na coleta líquida poderá colocar zero ou o valor que consta da nota de liquidação provisória. Caso lhe seja sorteada uma habitação deverá, em fase posterior, entregar a respetiva Nota de Liquidação, procedendo-se a novo cálculo da renda, se existirem alterações nos rendimentos

76. Qual o valor da renda?

A renda é calculada de acordo com a seguinte fórmula: $Renda = Taxa \text{ de Esforço} \times RMD$ (rendimento mensal disponível).

77. 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.

Desde que faça parte de declaração de IRS e nota de liquidação constante nos quadros A e A.1, pode registar o valor do subsídio no quadro A2, devidamente comprovado por declaração da entidade pagadora responsável. (só pode registar rendimentos no quadro A. 2 quem fizer parte duma nota de liquidação Quadro A.1 ainda que sem rendimentos declarados.)

78. 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 (linha 1 da Nota de Liquidação de IRS).

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.

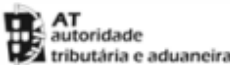
As notas de liquidação cujos valores o utilizador/candidato submete no registo de adesão/candidatura referem-se ao último ano fiscal imediatamente anterior à data de Registo de adesão/candidatura: os valores a considerar consistem no "Rendimento global do agregado (linha 1) e coleta líquida (linha 22) *conforme imagem exemplificativa.*

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 registados no Quadro A.2. do separador de rendimentos do registo de adesão e são contabilizados (contados) no apuramento do rendimento global do agregado.

No Quadro A, a última coluna diz respeito à ordenação automática das notas de liquidação e/ou Certidão de Dispensa de Entrega de IRS que o agregado poderá apresentar.

Para o preenchimento do Quadro A:

- **Demonstração de Liquidação de IRS** do último ano fiscal, deverá preencher o Quadro A com os dados que constam:
 - Linha 1 - Rendimento Global
 - Linha 22 - Coleta Líquida

 Demonstração de Liquidação de IRS

Sujeito Passivo	Número de Liquidação	Período de Rendimentos

	Descrição	Valores
1	RENDIMENTO GLOBAL	
2	Deduções Específicas	
3	Perdas a recuperar	
4	Abatimentos	
5	Deduções ao rendimento	
6	RENDIMENTO COLETÁVEL (1 - (2 + 3 + 4 + 5))	
7	Quociente rendimentos anos anteriores	
8	Rendimentos isentos englobados para determinação da Taxa	
9	TOTAL DO RENDIMENTO PARA DETERMINAÇÃO DA TAXA (6 + 8 - 7)	
10	Quociente familiar 1,00 taxa 35,000%	
11	IMPORTÂNCIA APURADA (9 : COEF x TAXA)	
12	Parcela a Abater	
13	Imposto correspondente a rendimentos anos anteriores	
14	Imposto correspondente a rendimentos isentos	
15	Taxa adicional (0,00 x 0,0% + 0,00 x 0%) x 1,00	
16	Excesso em relação ao limite do quociente familiar	
17	Imposto relativo a tributações autónomas	
18	COLETA TOTAL [(11-12)x(1,00)+13-14+15+16+17]	
19	Deduções à coleta	
20	Benefício Municipal (2,50% da coleta)	
21	Acréscimos à coleta	
22	COLETA LÍQUIDA (18 - 19 - 20 (>=0) + 21)	
23	Pagamentos por conta	
24	Retenções na fonte	
25	IMPOSTOS APURADOS (22 - (23 + 24))	
26	Juros de retenção-poupança	
27	Sobretaxa-resultado	
28	Juros compensatórios	
29	Juros indemnizatórios	

Valor a reembolsar

79. 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.

Também poderá registar no quadro A2 outras situações, como por exemplo, baixas de longa duração, etc.

80. 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 do IRS. Desde que tenha submetido o IRS e respetiva nota de liquidação, pode registar o valor do subsídio no quadro A2, devidamente comprovado por declaração da entidade pagadora responsável.

81. 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.

82. 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 atualização 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.

83. O meu cônjuge é estrangeiro 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 ou cartão de contribuinte 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

84. Existem penalizações para quem desiste da habitação que foi sorteada?

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

85. 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.

86. Qual a duração do contrato de arrendamento?

O contrato de arrendamento é celebrado por um prazo de 2 anos, sendo a primeira renovação de 3 anos e as subsequentes de 2 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 receção, 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.

87. A minha renda pode alterar?

A renda será atualizada 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 atualizada à data da renovação do contrato caso se verifiquem alterações do rendimento mensal disponível do agregado, mantendo o agregado os requisitos de acesso.

88. Quando é que o concurso encerra?

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

89. 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 afetação da habitação. Com a afetação da habitação cada agregado habitacional passa a ser representado pelo respetivo candidato.

90. Em todos os concursos há possibilidade de fazer candidaturas solidárias?

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

91. 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.

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

Se optar por efetuar 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.

93 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 afeta a habitação a que concorreu, o sistema paralelamente irá verificar a disponibilidade de afetação ao candidato solidário, e afetará a habitação que este selecionou. Caso não exista disponibilidade de habitações para a candidatura secundária, o candidato principal pode desistir desta, mantendo a sua candidatura individual.

94. 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 o candidato secundário têm ambos de anular as candidaturas solidárias e podem efetuá-las de forma independente.

Programa Renda Segura

95. Em que consiste o Programa Renda Segura?

O Programa Renda Segura (PRS) foi aprovado por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa n.º 68/CM/2020 de 12 de março de 2020, consiste no arrendamento pelo Município de imóveis particulares e/ou entidades e que, posteriormente, irão integrar o Programa Municipal de Renda Acessível para famílias de classe média através de subarrendamento.

96. As habitações subarrendadas têm equipamento de cozinha ou outros?

Algumas podem ter. Os equipamentos são parte integrante das habitações não podem ser retirados ou substituídos, salvo em situação de avaria por equipamento de igual qualidade.

97. As habitações subarrendadas podem estar mobiladas?

As habitações a concurso, com origem no Programa Renda Segura, poderão estar mobiladas. Nesse caso ao valor da renda acessível calculada com base nos rendimentos do agregado habitacional acresce o valor do mobiliário existente.

A renda mensal total resulta do somatório da renda acessível (taxa de esforço do agregado x rendimento mensal disponível, conforme artigo 26 nº 3 do RMDH) e do valor correspondente ao preço do mobiliário existente, caso exista.

Caso exemplificativo:

- *Candidatura a uma Habitação de Tipologia T3; Mobilado: Sim*
- *Renda: 200 euros (renda calcula em função dos rendimentos do agregado)*
- *Valor adicional pela mobília: + 50 euros*
- **Valor total a pagar mensalmente: 250 euros**

Na bolsa das habitações a concurso deverá ter em atenção as **Condições Contratuais** de cada uma das habitações, verificando se são mobiliadas ou não.

Nos contratos de subarrendamento que venham a ser celebrados para imóveis mobilados os subarrendatários adquirirão as mobílias finda a totalidade do prazo de arrendamento.

Caso não cumpra a totalidade do prazo do contrato, os bens móveis mantem-se na propriedade do Município de Lisboa.

98. Qual o período de duração do contrato de subarrendamento?

O contrato de subarrendamento é celebrado **por um prazo de 2 anos**.

O subarrendamento renovar-se-á automaticamente pelo período inicial de 1 ano.

As renovações seguintes ocorrerão na condição da renovação do contrato de arrendamento celebrado com o proprietário

Atenção, na plataforma poderá consultar na bolsa de habitações a concurso as condições contratuais de cada habitação. Para isso aceda a ficha do imóvel, ver Detalhes, no separador Condições Contratuais.

99. Como é feito o pagamento da caução?

"Com o pagamento da primeira renda, o Segundo Contratante efetua o pagamento do valor correspondente a uma renda, a título de caução, para garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo presente contrato"

No caso das habitações mobiladas a renda mensal engloba o valor do aluguer dos equipamentos e do mobiliário, pelo que o valor da caução será no montante igual ao valor da renda mensal.

100. No caso do contrato de subarrendamento, se precisar contactar os serviços municipais a quem posso dirigir-me?

Caso necessite, durante o período de duração do contrato de subarrendamento, poderá contactar a Direção Municipal de Gestão Patrimonial:

- Para o endereço de email: dmgp.dap.dgc@cm-lisboa.pt
- Por atendimento telefónico: 217 988 444 | 217 988 914