

SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

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

O Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível (SMAA) é um apoio ao arrendamento, pago pelo Município de Lisboa a agregados que tenham contrato de arrendamento ou promessa de arrendamento registado na AT (Autoridade Tributária), para habitação em Lisboa.

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

O SMAA extraordinário é um concurso com requisitos específicos aprovados por Deliberação da Câmara, constantes do respetivo Aviso de Abertura do Concurso, para determinadas situações de crise, ou segmentos da população (ex.: jovens, profissionais deslocados) através da atribuição de um subsídio ao arrendamento.

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

Sim, desde que esteja registado na Plataforma Habitar Lisboa, a abertura é anunciada na plataforma Habitar Lisboa, podendo ser comunicada eletronicamente aos interessados para o seu e-mail pessoal, ou por SMS para o seu telemóvel.

101. Quem pode concorrer? Consulte (pag28, pergunta 118) versão SMAA jovem

Para além de eventuais requisitos específicos exigidos nos concursos extraordinários e constantes dos respetivos Avisos de Abertura, todos os que reúnam os seguintes requisitos definidos no artigo 48 do [Regulamento](#) (RMDH):

- Cidadão nacional ou estrangeiro com de título valido de residência, maior de 18 anos.
- Titular de contrato de arrendamento ou de contrato promessa de arrendamento no Concelho de Lisboa, registado junto da Autoridade Tributária.
- Seja sujeito passivo do IRS, ou tenha certidão de dispensa de entrega de IRS do último ano fiscal;
- Ter Rendas e Rendimentos elegíveis:
 - O Rendimento Global Anual do Agregado deve ter um valor compreendido entre o mínimo e o máximo dos valores aplicáveis ao Programa:
 - » Valor mínimo: 1º Adulto (não dependente): 100% da Retribuição Mínima Nacional Anual; por cada adulto adicional (não dependente): 50% da Retribuição Mínima Nacional Anual;
 - » Valor máximo: 1 Pessoa: 35 000 €/ano (i.e. média, de 2 917 €/mês em duodécimos ou 2 500 €/mês x 14 meses); 2 Pessoas: 45 000 €/ano (i.e. média, de 2 917 €/mês em duodécimos ou 2 500 €/mês x 14 meses); Mais de 2 pessoas: 45 000 €/ano + 5 000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS;
 - Valor da renda mensal contratada não pode ser superior ao valor máximo de renda elegível constante na Portaria (Portaria n.º 176/2019): *(continua na página seguinte)*

Tipologia contratada	Renda Máxima €
T0 (ou parte de casa)	600
T1	900
T2	1 150
T3	1 375
T4	1 550

(continuação)

- Apresentar uma taxa de esforço igual ou superior a 30% com o pagamento da renda.
- Nenhum elemento do agregado pode ser proprietário, usufrutuário, ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado à habitação, na Área Metropolitana de Lisboa.

102. Sou trabalhador/ estudante deslocado, posso concorrer ao SMAA?

Sim, se for titular de um contrato de arrendamento habitacional em vigor, ou de contrato de promessa de arrendamento em Lisboa, devidamente registado na Autoridade Tributária.

103. Optei pelo regime fiscal do IRS Jovem (Artigo 2.ºB do Código do IRS), como devo preencher o valor dos rendimentos no registo de adesão?

No caso do valor do rendimento global (ponto 1 da Nota de Liquidação) ser inferior ao limite mínimo previsto no Aviso de Abertura do Concurso, pode concorrer com o valor do rendimento bruto anual da Declaração de IRS (modelo 3), incluindo esse valor no Quadro A, bem como o valor da Coleta Líquida (ponto 22 da Nota de Liquidação).

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

Sim. Conforme artigo 48º alínea d) e artigo 4º nº 3 alínea f) ambos do [Regulamento](#) (RMDH).

105. Quando posso concorrer?

Quando abrir concurso, entre as datas de abertura e encerramento indicadas no respetivo Aviso, efetuando previamente o seu registo de adesão e submetendo a sua candidatura na Plataforma Habitar Lisboa.

106. Sou beneficiário do apoio extraordinário à renda concedido pelo Estado, posso concorrer ao SMAA?

Sim, pode concorrer quem receba o apoio extraordinário à renda concedido pelo Estado, mas será paga apenas a diferença entre o valor do referido apoio extraordinário e o valor do SMAA.

107. Como posso obter o comprovativo do apoio extraordinário à renda concedido pelo Estado?

Pode obter o comprovativo deste apoio acedendo à Segurança Social Direta/Conta Corrente/Recebimentos Segurança Social/Consultar Recebimentos/Tipo de Benefícios/Outros Recebimentos/Pesquisar

108. Quais são os procedimentos de atribuição ao SMAA?

A atribuição do SMAA efetua-se obrigatoriamente por concurso por sorteio eletrónico ou por classificação, conforme determina o artigo 43º do [Regulamento](#) (RMDH).

109. Existem impedimentos de acesso a este programa?

Sim. Constituem impedimentos à atribuição do subsídio o incumprimento de qualquer requisito específico determinado por deliberação da câmara para concursos extraordinários e os previstos no artigo 49.º do [Regulamento](#) (RMDH) aplicáveis a todo o agregado habitacional.

- Ser proprietário, usufrutuário, ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado à habitação, na Área Metropolitana de Lisboa;
- Ter dívidas à Autoridade Tributária, à Segurança Social ou ao Município de Lisboa;
- Usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, com exceção do apoio extraordinário à renda concedido pelo Estado;
- Ter relação de parentesco, ou de afinidade, com o proprietário, ou usufrutuário, do imóvel objeto do contrato.

110. Como é calculado o valor do subsídio que o Município me vai conceder?

É calculado de acordo com a seguinte fórmula indicada no ponto 2 do Anexo IV [Regulamento](#) (RMDH):

$$\text{SMAA} = \text{Renda contratada} - \text{Taxa de Esforço} \times \text{Rendimento Mensal Disponível (RMD)}$$

Em que:

Renda contratada: valor da renda constante no contrato de arrendamento/último recibo

Taxa de esforço: 30% (valor de referência) reduzida em 2% por cada pessoa dependente que conste da declaração de IRS

$$\text{RMD} = \frac{\text{Rendimento Global} - \text{Coleta Líquida}}{12}$$

Nota: Trabalhadores independentes e beneficiários do IRS Jovem podem concorrer com o valor do rendimento bruto anual constante da declaração de IRS validada pela AT, caso o valor da nota de liquidação seja inferior aos limites mínimos do Aviso de Abertura do Concurso.

111. O valor do SMAA pode ter limites?

Sim. O pagamento do subsídio pode ter limites máximos estabelecidos por deliberação da Câmara.

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. Tem de ter minuta de contrato assinada por todos os outorgantes. A comunicação à AT sendo obrigatória, não substitui o contrato de arrendamento (conforme artigo 60.º do Código de Imposto de Selo, é obrigatório comunicar ao Serviço de Finanças qualquer contrato de arrendamento, subarrendamento, as respetivas promessas e as suas alterações, mesmo que isentos de imposto).

113. Como é efetuado o pagamento do subsídio?

É efetuado apenas por transferência bancária para a conta em nome do titular da candidatura, sendo necessário o preenchimento do FORMULARIO: Pagamentos a entidades – Comunicação/Alteração de dados bancários”.

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

O beneficiário do SMAA obriga-se a informar o Município, da cessação do contrato de arrendamento, no prazo de 15 dias úteis. A apropriação indevida do SMAA já recebido pelo beneficiário determina 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.

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

Não. Este subsídio cessa e terá de concorrer novamente.

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

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;
- Alteração da composição do agregado habitacional;
- Cessação do contrato de arrendamento

Em caso de renovação, os beneficiários têm de comprovar a manutenção das condições que fundamentaram a atribuição do subsídio municipal.

O Município pode verificar o incumprimento 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.

117. Durante quanto tempo vou receber o subsídio?

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

SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL jovem

Concurso extraordinário com requisitos específicos destinado apenas a jovens até aos 35 anos de idade e com rendimentos superiores a 6000€

assinalado: **requisitos específicos SMAA jovem**

118. Quem pode concorrer?

Para além de eventuais requisitos específicos exigidos nos concursos extraordinários e constantes dos respetivos Avisos de Abertura, todos os que reúnam os seguintes requisitos definidos no artigo 48 do [Regulamento](#) (RMDH):

- Cidadão nacional ou estrangeiro com de título valido de residência, maior de 18 anos e com idade limite até aos 35 anos de idade(inclusive), feitos até à data da submissão da candidatura.
- Titular de contrato de arrendamento ou de contrato promessa de arrendamento no Concelho de Lisboa, registado junto da Autoridade Tributária.
- Seja sujeito passivo do IRS, ou tenha certidão de dispensa de entrega de IRS do último ano fiscal;
- Ter Rendas e Rendimentos elegíveis:
 - O Rendimento Global Anual do Agregado deve ter um valor compreendido entre o limite mínimo de 6000€, estabelecido no nº 3 da [Deliberação nº 586/CM/23](#) e o limite máximo indicado no nº 1.2 do Anexo IV do Regulamento Municipal do Direito à Habitação:
 - » Valor máximo: 1 Pessoa: 35 000 €/ano (i.e. média, de 2 917 €/mês em duodécimos ou 2 500 €/mês x 14 meses); 2 Pessoas: 45 000 €/ano (i.e. média, de 2 917 €/mês em duodécimos ou 2 500 €/mês x 14 meses); Mais de 2 pessoas: 45 000 €/ano + 5 000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS;
 - Valor da renda mensal contratada não pode ser superior ao valor máximo de renda elegível constante na Portaria (Portaria n.º 176/2019):
- Apresentar uma taxa de esforço igual ou superior a 28% com o pagamento da renda.
- Nenhum elemento do agregado pode ser proprietário, usufrutuário, ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado à habitação, na Área Metropolitana de Lisboa.

Tipologia contratada	Renda Máxima €
T0 (ou parte de casa)	600
T1	900
T2	1 150
T3	1 375
T4	1 550