

## SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

### 96. 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.

### 97. 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.

### 98. 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.

### 99. Quem pode concorrer?

Consulte (pag28) 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 €
<b>T0 (ou parte de casa)</b>	600
<b>T1</b>	900
<b>T2</b>	1 150
<b>T3</b>	1 375
<b>T4</b>	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.

**100. 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.

**101. 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).

**102. 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).

**103. 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.

**104. 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.

**105. 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

**106. 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).

### **107. 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.

### **108. 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.

### **109. O valor do SMAA pode ter limites?**

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

### **110. 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).

### **111. 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 FORMULÁRIO: Pagamentos a entidades – Comunicação/Alteração de dados bancários”.

### **112. 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.

### **113. Vou arrendar outra casa. Posso continuar a receber o subsídio?**

Não. Este subsídio cessa e terá de concorrer novamente.

### **114. 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.

### **115. 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**

## 99. 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