



O NOVO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

O diploma que cria o Programa de Arrendamento Acessível (Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio) foi publicado em Diário da República no passado dia 22 de maio e entra em vigor já a 1 de julho de 2019.

O Programa de Arrendamento Acessível (PAA) é definido como *“um programa de política de habitação, de adesão voluntária, destinado a incentivar a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço comportável para os agregados habitacionais”*. Trata-se de uma medida legislativa integrada na Nova Geração de Políticas de Habitação que pretende dar resposta às

necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado, atualmente bastante inflacionado, a uma habitação adequada às suas necessidades, mas é superior ao que confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado.

Assim, sucintamente, pretende-se que se crie uma oferta de arrendamento a preços inferiores aos praticados no mercado e acessíveis para os arrendatários, concedendo benefícios fiscais aos senhorios que adiram ao Programa. Vejamos os principais traços caracterizadores deste regime:

PORTO

Av. dos
 Combatentes da
 Grande Guerra, 154
 4200-185
 Porto - Portugal

LISBOA

(em parceria)
 Rua de Campolide,
 31, 1º Dto.
 1070-026
 Lisboa - Portugal

SÃO PAULO

(em parceria)
 Rua Tabatinguera,
 140, 17º - Centro
 01020-901 São
 Paulo - SP - Brasil

MEMBRO ASSOCIADO DA
 ASSOCIAÇÃO EUROPEIA DE
 ADVOGADOS (AEA)

RIGOR E PROFISSIONALISMO,
 NA PROCURA DAS MELHORES
 SOLUÇÕES.

Pretende-se uma oferta de arrendamento a preços inferiores aos praticados no mercado e acessíveis para os arrendatários

A quem é que se dirige o Programa de Arrendamento Acessível?

O Programa de Arrendamento Acessível (PAA) dirige-se a qualquer pessoa ou família cujo rendimento anual (apurado pela média mensal multiplicada por 12) seja inferior a determinados limites estabelecidos por Portaria (ainda a aprovar), só sendo necessário registar a sua candidatura na respetiva plataforma eletrónica. De igual modo, também um estudante inscrito no ensino secundário, profissional ou superior pode ser candidato desde que o pagamento da renda seja garantido por fiador que reúna as condições de acesso ao programa.

Quanto ao senhorio, qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, pode disponibilizar o

Este programa cria incentivos para que os senhorios inscrevam os seus imóveis na plataforma eletrónica e os disponibilizem a preços comportáveis

imóvel para arrendamento na mesma plataforma eletrónica.

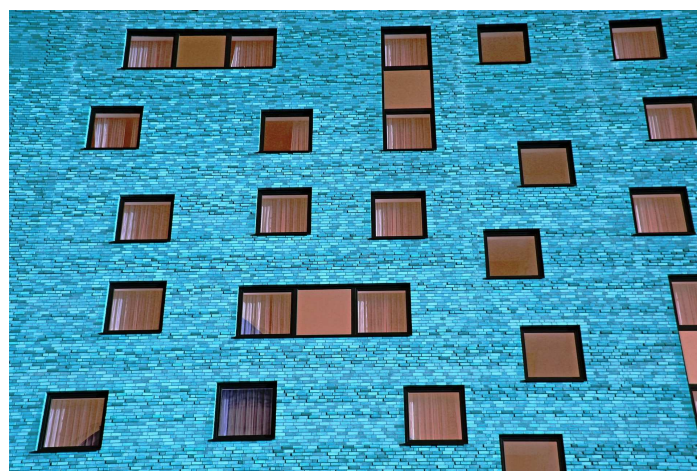
Que tipo de contratos de arrendamento podem ser celebrados?

No âmbito do Programa de Arrendamento Acessível podem ser celebrados contratos de arrendamento com a finalidade de residência permanente, por um prazo mínimo de cinco anos, ou residência temporária de estudantes do ensino superior, para

arrendatários cujo domicílio fiscal seja distinto do conselho do locado e que se encontrem inscritos num ciclo de estudos conferente de grau ou diploma de ensino superior, por um prazo mínimo de, pelo menos, nove meses.

Qual o valor da renda?

O preço de renda aplicável deverá corresponder a uma taxa de esforço comportável ao agregado familiar que se situe no intervalo entre 15% e 35% do seu RMM. Mais, a renda



deverá ser sempre 20% inferior ao valor de referência do preço de renda dessa habitação, a calcular por Portaria (ainda a aprovar) tendo em consideração a área, qualidade do alojamento, certificação energética, localização e valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares.

Quais as vantagens?

Entre outras, os contratos de arrendamento habitacional que cumpram as referidas condições, designadamente em matéria de preço de renda, duração mínima dos contratos, rendimento e taxa de esforço dos agregados, estão isentos de tributação sobre os rendimentos prediais em sede de IRS e IRC.

PORTO
 Av. dos
 Combatentes da
 Grande Guerra, 154
 4200-185
 Porto - Portugal

LISBOA
 (em parceria)
 Rua de Campolide,
 31, 1º Dto.
 1070-026
 Lisboa - Portugal

SÃO PAULO
 (em parceria)
 Rua Tabatinguera,
 140, 17º - Centro
 01020-901 São
 Paulo - SP - Brasil

**RIGOR E PROFISSIONALISMO,
 NA PROCURA DAS MELHORES
 SOLUÇÕES.**

MEMBRO ASSOCIADO DA
 ASSOCIAÇÃO EUROPEIA DE
 ADVOGADOS (AEA)

www.nfs-advogados.com

geral@nfs-advogados.com