



## PORTA 65

### AS NOVAS REGRAS DO ARRENDAMENTO JOVEM

O diploma legal aprovado em Conselho de Ministros, em 23 de maio, passou a vigorar a partir do dia 1 de setembro por força do Decreto-Lei n.º 42/2024, de 2 de julho, que introduz mudanças significativas para os jovens que procuram aceder ao apoio ao arrendamento.

Uma das alterações mais impactantes foi a eliminação da exigência de apresentação prévia de contrato de arrendamento e as candidaturas poderem ser feitas com três recibos de vencimento, em vez dos anteriores seis. Caso seja atribuído apoio financeiro, o pagamento do mesmo ficará condicionado ao registo no portal

das finanças do contrato de arrendamento no prazo de 2 meses após a data da publicação dos resultados da candidatura, sob pena de exclusão.

As novas regras do Porta 65 Jovem entram em vigor sem exigência de contrato de arrendamento. Assim, os jovens podem apresentar a candidatura e, após conhecerem o valor do apoio, procurar a habitação de acordo com o que vão receber, entregando posteriormente o contrato de arrendamento. Os jovens podem ainda, em alternativa à apresentação de um contrato de arrendamento, recorrer à bolsa de

#### PORTO

Largo da Paz, 41  
4050-460  
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.

## Uma das alterações mais impactantes foi a eliminação da exigência de apresentação prévia de contrato de arrendamento

habitação para arrendamento de habitações inscritas pelos respectivos proprietários no Portal da Habitação, disponível no sítio da Internet do IHRU [Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana].

As novas regras incluem também um alargamento dos limites etários para candidaturas. Agora, jovens até aos 35 anos podem aceder ao programa, um aumento em relação ao limite anterior. No caso de casais, um dos elementos pode ter 37 anos e, nos casos em que o candidato complete 36 anos durante o prazo em que beneficia do apoio, pode ainda candidatar-se até ao limite de uma candidatura subsequente, desde que consecutiva. Esta alteração reconhece as dificuldades que os jovens enfrentam para se estabilizar economicamente e encontrar habitação acessível, estendendo o apoio a uma faixa

## As novas regras incluem também um alargamento dos limites etários para as candidaturas - jovens até aos 35 anos podem aceder ao programa

etária que, em muitos casos, continua a enfrentar desafios de estabilidade financeira.

Os limites de rendimentos também foram ajustados, permitindo que mais jovens possam candidatar-se e beneficiando, assim, uma maior fatia da população que enfrenta dificuldades de acesso à habitação.

Nas candidaturas ao Porta 65 Jovem, o candidato pode optar por apresentar os rendimentos dos últimos três meses; e nas candidaturas ao Porta 65 +, no caso dos agregados monoparentais, o candidato pode optar por apresentar os rendimentos dos últimos seis meses. Nestes dois casos, a declaração do IRS é substituída por comprovativo do



registo do contrato de arrendamento no Portal das Finanças; ou identificação completa de cada um dos membros do agregado, nomeadamente o nome completo, a data de nascimento, o número e validade do bilhete de identidade, do cartão de cidadão ou da autorização de residência ou de permanência, o NIF e o NISS. Qualquer um destes elementos pode servir de substituto à declaração do IRS.

Com estas atualizações, o Porta 65 renova-se como um instrumento crucial para a política habitacional jovem, mas também enfrenta o desafio de equilibrar a acessibilidade do programa com as necessidades crescentes num mercado habitacional cada vez mais exigente.

MEMBRO ASSOCIADO DA  
ASSOCIAÇÃO EUROPEIA DE  
ADVOGADOS (AEA)

[www.nfs-advogados.com](http://www.nfs-advogados.com)

[geral@nfs-advogados.com](mailto:geral@nfs-advogados.com)

### PORTO

Largo da Paz, 41  
4050-460  
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.