



APOIOS EXTRAORDINÁRIOS DE APOIO ÀS FAMÍLIAS PARA PAGAMENTO DA RENDA E DA PRESTAÇÃO DE CONTRATOS DE CRÉDITO

DECRETO-LEI N.º 20-B/2023, DE 22 DE MARÇO

Nos últimos anos o Governo tem vindo a reforçar o papel do Estado na promoção direta de respostas habitacionais, com vista a inverter o paradigma de resposta fundamentalmente centrado no mercado privado.

Nesse sentido, foi reconhecido que a promoção de políticas públicas não deve ser estática e deve ter a capacidade de se adaptar às necessidades sentidas em cada momento pela população.

Assim sendo, e tendo em conta a atual conjuntura económica nacional caracterizada por um aumento generalizado dos preços, foi aprovado um conjunto de respostas mais imediatas que visam fazer frente a estes impactos económicos com efeitos diretos nos rendimentos das famílias e no acesso à habitação.

DECRETO-LEI N.º 20-B/2023

CRIAÇÃO DE APOIO EXTRAORDINÁRIO À RENDA

Uma das respostas previstas pelo Governo foi a criação de um apoio extraordinário à renda, destinado a arrendatários com taxas de esforço a 35%, com rendimentos até ao limite máximo do sexto escalão do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS) e com contratos celebrados até 15 de março de 2023, o que permite apoiar as famílias num valor de apoio que poderá ascender aos € 200,00 (duzentos euros) mensais, pago pela segurança social.

A QUEM SE DESTINA

Este apoio é atribuído oficiosamente, sem necessidade de pedido.

Destina-se às pessoas que, não sendo obrigadas à entrega de declaração anual do IRS, tenham rendimentos mensais de trabalho declarados à segurança social ou sejam beneficiárias de prestações sociais, até ao montante mensal correspondente a 1/14 do limite máximo do sexto escalão do IRS (um valor que ronda os € 2.759,42 (dois mil setecentos e cinquenta e nove euros e quarenta e dois cêntimos)).

COMO BENEFICIAR DESTA APOIO?

O decreto-lei procede à criação de apoios extraordinários e temporários de apoio às famílias para pagamento da renda de contrato de arrendamento ou subarrendamento de primeira habitação e para prestação de contratos de crédito

para aquisição, obras ou construção de habitação própria permanente.

Estes apoios aplicam-se apenas a obrigações emergentes de contratos celebrados até 15 de março de 2023.

Poderão beneficiar destes apoios extraordinários os agregados familiares que, cumulativamente:

- (i) tenham residência fiscal em Portugal;
- (ii) sejam titulares de contratos de arrendamento ou subarrendamento de primeira habitação devidamente registados junto da Autoridade Tributária, ou de contrato de mútuo para compra, obras ou construção de habitação própria e permanente;
- (iii) tenham um rendimento anual igual ou inferior ao limite máximo do sexto escalão da tabela prevista no n.º 1 do artigo 68.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) (que é de € 38.632,00 (trinta e oito mil seiscientos e trinta e dois euros));
- (iv) tenham uma taxa de esforço igual ou superior a 35 % do seu rendimento anual com os encargos anuais de pagamento das rendas ou das prestações creditícias abrangidas pelo presente decreto-lei.

Note-se que, para este efeito, considera-se rendimento anual o total do rendimento para determinação da taxa apurado pela AT na liquidação do IRS do beneficiário referente ao último período de tributação disponível.

LIMITE E PAGAMENTO

Este apoio extraordinário à renda é mensal e corresponde a uma percentagem do valor da renda mensal fixada no contrato de arrendamento ou subarrendamento abrangido pelo presente decreto-lei. Este montante mensal tem o limite máximo de € 200 (duzentos euros) e será pago até ao dia 20 de cada mês.

Cumpra ainda referir que este apoio é atribuído oficiosamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), sendo pago ao beneficiário pela segurança social por transferência bancária para o IBAN constante do seu sistema de informação.

NOTAS FINAIS

O atual contexto geopolítico e geoeconómico, que se traduz na maior taxa de inflação dos últimos tempos e, por

consequência, no aumento do custo de vida, exige novas soluções que sejam eficazes e céleres.

Ora, esta medida consubstancia-se como um apoio que será certamente muito bem-vindo por diversos agregados familiares. No entanto, somos da opinião que este tipo de medidas apenas resolvem o problema de forma superficial e momentânea, não visando combater os problemas estruturais que deram origem à situação.

Assim, reconhecendo que esta medida permitirá a muitas famílias “respirar”, aguardamos a implementação de medidas mais robustas que garantam um mercado de arrendamento privado saudável e que proporcione rendas a preços compatíveis com os rendimentos das famílias.

Pedro Brás Ribeiro
pedro.br@caldeirapires.pt