



COVID-19

Legal Insights nº 17B

Regulamento do Programa de Apoio Excepcional ao Arrendamento Habitacional

Considerando que a Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, estabelece a aplicação de medidas excepcionais com vista à flexibilização das rendas devidas no âmbito de contratos de arrendamento habitacional, o presente Regulamento tem por objetivo regular as condições de acesso ao apoio financeiro prestado pelo IHRU, I. P.

Nos termos do disposto no n.º 5, do artigo 5º, da [Lei 4-C/2020, de 6 de abril](#), por deliberação do Conselho Diretivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), de 14 de abril de 2020, foi aprovado o Regulamento do Programa de Apoio Excepcional ao Arrendamento Habitacional.

O apoio financeiro prestado pelo IHRU, I. P. destina-se unicamente aos **arrendamentos habitacionais**, visando suportar o pagamento, integral ou parcial, dos valores das rendas devidas a partir de 1 de abril de 2020 e até ao mês subsequente do termo da vigência do estado de emergência.

Poderão beneficiar deste **empréstimo mensal e sem juros** os arrendatários, fiadores de estudantes, estudantes e senhorios que, nos termos da [Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril](#), apresentam uma quebra de rendimentos do seu agregado familiar superior a 20%.

O apoio financeiro a conceder pelo IHRU, I. P., terá por objeto o montante solicitado pelo candidato até ao **valor máximo financiável**, correspondendo este:

- i. à diferença entre o valor da renda mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento do agregado familiar de uma taxa de esforço de 35%, multiplicado pelo número de meses em que prenda o apoio, não podendo o restante rendimento mensal disponível do agregado familiar ser inferior ao valor do IAS, no caso dos **arrendatários, fiadores de estudantes e estudantes** elegíveis;
- ii. ao valor das rendas devidas e não pagas pelos arrendatários, no caso dos **senhorios** elegíveis.

No que respeita ao **reembolso dos empréstimos** concedidos, o Regulamento em análise prevê um **período de carência** de 6 meses no reembolso dos empréstimos efetuados aos arrendatários, fiadores de estudantes e estudantes. Este será, em regra, realizado em prestações mensais de valor correspondente a um duodécimo da renda mensal, sendo a primeira prestação mensal do reembolso devida no primeiro dia útil do mês seguinte ao termo do período de carência.

Relativamente ao reembolso dos empréstimos concedidos aos senhorios elegíveis, o mesmo será efetuado em 12 prestações mensais de valor correspondente a um duodécimo do montante total do empréstimo. A primeira prestação mensal do reembolso será devida no primeiro dia útil do mês seguinte

àquele em que o senhorio beneficiou pela última vez do empréstimo concedido pelo IHRU, I. P. No entanto, os reembolsos devidos mensalmente pelos senhorios poderão ser efetuados até ao dia 8 de cada mês sem qualquer penalização por mora.

Cumpre relevar que por cada utilização do empréstimo concedido pelo IHRU, I. P., será devido, pelo mutuário, **imposto do selo**.

O **processo de candidatura** ao apoio financeiro prestado pelo IHRU, I. P. é feito através de plataforma eletrónica disponível no [Portal da Habitação](#), sendo que a decisão do referido instituto é comunicada ao interessado por endereço eletrónico no prazo de 8 dias a contar da disponibilização, pelos candidatos, de todos os elementos necessários para o efeito.

O **não cumprimento das obrigações** contratuais previstas neste Regulamento, possibilita ao IHRU, I. P. resolver unilateralmente o respetivo contrato de mútuo e de exigir a devolução imediata dos montantes concedidos, sem prejuízo de outras sanções legais e contratuais que possam ser aplicáveis.

Para aceder ao texto integral do Regulamento de Apoio Excepcional ao Arrendamento Habitacional, por favor clique [aqui](#).

Para mais informações, por favor contacte:

João Pinheiro da Silva

Direito Imobiliário

Email: jpsilva@ctsu.pt

Lisboa: Av. Eng. Duarte Pacheco 7, 7.º piso

1070-100 Lisboa, Portugal

Porto: Praça do Bom Sucesso, 61, Piso 13, fração 1309

4150-146 Porto, Portugal

Tel.: +351 219245010

Fax: +351 219245011

Caso não pretenda rececionar estas comunicações poderá opor-se, a qualquer momento, à utilização dos seus dados para estes fins, devendo para tal, enviar pedido escrito para o seguinte endereço de email: geral@ctsu.pt.

A CTSU assegura ainda o direito de acesso, atualização, retificação ou eliminação, nos termos da legislação aplicável, mediante pedido escrito dirigido para o referido endereço de email. Esta comunicação apenas contém informação de carácter geral, pelo que não constitui aconselhamento ou prestação de serviços profissionais pela CTSU. Antes de qualquer ato ou decisão que o possa afetar, deve aconselhar-se com um profissional qualificado. A CTSU não é responsável por quaisquer danos ou perdas sofridos pelos resultados que advenham da tomada de decisões baseada nesta comunicação.

CTSU - Sociedade de Advogados, SP, RL, SA é uma sociedade de advogados independente, membro da Deloitte Legal network. A "Deloitte Legal" integra as práticas legais das "member firms" Deloitte Touche Tohmatsu Limited e as sociedades de advogados independentes a ela ligadas que prestem serviços jurídicos. Por motivos legais e regulatórios, nem todas as "member firms" prestam serviços jurídicos.