



“Renda acessível” arranca em Julho

O PAA visa garantir um conjunto de alojamentos com rendas mais acessíveis e oferecer uma maior estabilidade e proteção contratual aos senhorios, que passam a poder contar com isenções fiscais sobre os rendimentos auferidos ao abrigo deste programa.

A partir de 1 de julho de 2019, entra em vigor o Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, que estabelece a criação de um Programa de Arrendamento Acessível (“PAA”). O PAA surge como resposta às crescentes dificuldades da população com rendimentos intermédios em obter uma habitação adequada sem que tal represente uma sobrecarga excessiva no orçamento familiar.

Qualquer pessoa poderá registar o seu local de alojamento na plataforma a ser criada para o efeito, podendo o mesmo ser uma habitação completa ou apenas parte da mesma. Por outro lado, cada pessoa ou agregado habitacional poderá formular a sua candidatura desde que os seus rendimentos não excedam um limiar a definir em diploma próprio.

O PAA prevê a existência de dois tipos de programas de arrendamento. O primeiro está vocacionado para a garantia da estabilidade na habitação, contando, por isso, com um período mínimo de arrendamento de 5 anos. O segundo tipo de arrendamento está vocacionado para estudantes, contando, por este motivo, com um período de arrendamento mínimo de 9 meses.

Os preços de arrendamento neste programa serão, pelo menos, 20% inferiores ao Valor de Referência do Preço de Renda, indicador que irá ser estabelecido no futuro.

Com a adesão ao PAA, os senhorios obterão vantagens fiscais, designadamente, a isenção total de IRS ou de IRC sobre as rendas cobradas.

Complementarmente, foi aprovado o Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, que estabelece a obrigação de contratação de seguro, exigível aos senhorios e aos inquilinos que pretendam participar neste programa.

O seguro a ser contratado pelo senhorio diz respeito à garantia por “indenização por falta de pagamento da renda”, e, tal como o nome indica, pretende salvaguardar o pagamento da renda quando seja necessário instaurar um procedimento de despejo por falta de pagamento da mesma.

Os inquilinos, por sua vez, terão de contratar dois seguros distintos: um seguro de “indenização por quebra involuntária de rendimentos”, que visa essencialmente assegurar o cumprimento do contrato ao abrigo do PAA em caso de falecimento, incapacidade ou desemprego dos inquilinos; e um seguro de “indenização por danos no imóvel” que se verifiquem no final do contrato.

Caso as partes não contratem os seguros mencionados anteriormente, perdem os benefícios que advêm da sua participação no PPA.

© Macedo Vitorino & Associados

✉ Contactos

Susana Vieira
svieira@macedovitorino.com

Eleonora Henriques
ehenriques@macedovitorino.com

*Esta informação é de carácter genérico,
não devendo ser considerada como
aconselhamento profissional.*