

Apoios extraordinários às famílias para pagamento da renda e bonificação dos juros da prestação de créditos à habitação



O Decreto-Lei nº 20-B/2023, de 22 de março, veio criar dois apoios extraordinários e temporários de apoio às famílias para pagamento:

- Da renda de contrato de arrendamento ou subarrendamento de primeira habitação (apoio extraordinário à renda);
- Da prestação de contratos de crédito para aquisição, obras ou construção de habitação própria e permanente (bonificação dos juros da prestação de créditos à habitação).





Índice

1. Requisitos gerais	3
1.1 Beneficiários	3
1.2 Conceito de rendimento anual e rendimento médio mensal	4
1.3 IRS e contribuições para a segurança social	4
1.4 Pagamentos indevidos	5
2. Apoio extraordinário à renda	5
2.1 Âmbito do apoio	5
2.2 Valor da renda mensal	5
2.3 Apoio	6
2.4 Procedimento de atribuição	6
2.5 Cessação do apoio	6
3. Bonificação dos juros da prestação de créditos à habitação	7
3.1 Âmbito do apoio	7
3.2 Requisitos de acesso	7
3.3 Pedido de acesso	8
3.4. Apoio (Bonificação)	9



1. Requisitos gerais

1.1 Beneficiários

Podem beneficiar dos apoios extraordinários à renda ou à prestação dos créditos à habitação os agregados familiares que, cumulativamente:

- Tenham residência fiscal em Portugal;
- Sejam titulares de contratos de arrendamento ou subarrendamento de primeira habitação, devidamente registados junto da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), ou de contrato de mútuo para compra, obras ou construção de habitação própria e permanente;
- Tenham um rendimento anual igual ou inferior ao limite máximo do sexto escalão de IRS, em vigor à data da atribuição do apoio (atualmente 38 632 euros);
- 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 do crédito à habitação.

Podem ainda beneficiar dos referidos apoios, as pessoas singulares que, reunindo os restantes requisitos, estejam dispensadas da entrega de declaração do IRS (Modelo 3 de IRS) e que tenham rendimentos mensais de trabalho declarados à segurança social ou sejam beneficiárias de prestações sociais, que não ultrapassem o valor mensal (atual) de 2.759,43 euros (1/14 do valor anual de 38 632 euros).

As prestações sociais abrangidas são:

- Pensões de velhice, sobrevivência, invalidez ou pensões sociais;
- Prestações de desemprego;
- Prestações de parentalidade;
- Subsídios de doença e doença profissional, com período de atribuição não inferior a um mês;
- Rendimento social de inserção;
- Prestação social para a inclusão;
- Complemento solidário para idosos;
- Subsídio de apoio ao cuidador informal principal.



Se vários elementos do agregado familiar forem titulares do contrato de arrendamento (ou subarrendamento), podem beneficiar do apoio extraordinário à renda cada um desses titulares, nos termos previstos no apoio.

1.2 Conceito de rendimento anual e rendimento médio mensal

Rendimento anual

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.

Para os beneficiários casados ou unidos de facto, o rendimento anual é apurado:

- Se optaram pela tributação conjunta, pela aplicação do quociente familiar ao total do rendimento para determinação da taxa do IRS apurado relativamente aos dois sujeitos passivos na sua liquidação conjunta, referente ao último período de tributação disponível;
- Se optaram pela tributação separada, pela aplicação do quociente familiar à soma do total do rendimento para determinação da taxa do IRS apurado na liquidação relativa a cada um dos sujeitos passivos nas suas liquidações individuais, referente ao último período de tributação disponível.

Rendimento médio mensal

O rendimento médio mensal do agregado familiar corresponde a $1/14$ do total do rendimento para determinação da taxa do IRS apurado para os sujeitos passivos do agregado familiar nas liquidações daquele imposto referentes ao último período de tributação disponível.

No caso de estar dispensado da entrega da declaração de IRS (Modelo 3), é considerado o total de rendimentos apurados pela segurança social para o agregado familiar do titular do contrato, com base nos três meses precedentes.

1.3 IRS e contribuições para a segurança social

Sobre os montantes destes apoios não incide IRS, nem contribuições para a segurança social.



1.4 Pagamentos indevidos

As pessoas que acessem aos apoios referidos através da prestação de informações falsas são responsáveis pelos danos causados, bem como pelos custos incorridos com a aplicação dos apoios, sem prejuízo de outro tipo de responsabilidade gerada pela conduta.

As quantias recebidas ao abrigo destes apoios de forma indevida devem ser repostas.

2. Apoio extraordinário à renda

2.1 Âmbito do apoio

O apoio extraordinário à renda é mensal, não reembolsável, e corresponde a uma percentagem do valor da renda mensal fixado no contrato de arrendamento ou subarrendamento abrangido.

O apoio extraordinário à renda é pago até ao dia 20 de cada mês.

O apoio extraordinário à renda suporta a diferença entre o valor da renda mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento médio mensal dos titulares do contrato de arrendamento ou subarrendamento, de uma taxa de esforço máxima de 35 %.

2.2 Valor da renda mensal

O valor da renda mensal, a considerar para o apoio, corresponde ao valor da renda comunicado à AT, através da comunicação dos contratos de arrendamento (na área do arrendamento do Portal das Finanças, para efeitos das obrigações do imposto do selo).

No caso de existirem vários titulares de contrato de arrendamento ou subarrendamento devidamente registado na área do arrendamento do Portal das Finanças, o valor da renda mensal é dividido por cada um dos titulares em partes iguais, sempre que não coincida com o agregado familiar.



2.3 Apoio

O montante mensal do apoio extraordinário à renda tem o limite máximo de 200 euros.

Quando o montante resultante do disposto nos números anteriores seja inferior a 20 euros, o apoio é pago semestralmente.

Ao montante do apoio apurado são deduzidos os montantes de outros apoios financeiros à renda atribuídos pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.).

2.4 Procedimento de atribuição

O apoio é pago pela Segurança social por transferência bancária para o IBAN comunicado na respetiva área da Segurança social direta, sendo atribuído oficiosamente (automaticamente) pelo IHRU, I. P., quando se cumprir os requisitos referidos.

Não é necessário qualquer procedimento a efetuar pelos beneficiários para obtenção do apoio, bastando cumprir as condições referidas para obter o direito ao apoio.

Depois de aferidos a elegibilidade e o valor do apoio, a AT informa os beneficiários dos dados considerados para o apuramento do apoio, o respetivo montante e duração.

Os beneficiários devem comunicar à AT qualquer desconformidade quanto aos dados que serviram de base ao cálculo do apoio extraordinário.

O primeiro pagamento do apoio relativo ao ano civil de 2023 considera a totalidade dos montantes devidos desde 1 de janeiro de 2023.

2.5 Cessaçã do apoio

O pagamento do apoio cessa com a comunicação da cessaçã do contrato de arrendamento ou subarrendamento pela AT ou a requerimento de qualquer dos interessados.



3. Bonificação dos juros da prestação de créditos à habitação

3.1 Âmbito do apoio

O apoio aplica-se aos contratos de crédito para aquisição, construção ou obras em habitação própria permanente, abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na sua redação atual, celebrados com instituições de crédito, sociedades financeiras e sucursais de instituições de crédito e de instituições financeiras a operar em Portugal, doravante designadas por «instituições», que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:

- Sejam contratos a taxa de juro variável ou, sendo contratos a taxa de juro mista, se encontrem em período de taxa de juro variável; e
- O montante inicialmente contratado seja igual ou inferior a 250 000 euros.

3.2 Requisitos de acesso

São elegíveis os mutuários que, sendo beneficiários nos termos referidos no ponto A1, cumpram ainda os seguintes requisitos:

- Tenham as suas prestações no contrato de crédito à habitação devidamente regularizadas;
- Em relação a contratos de crédito anteriores a 2018, bem como a contratos cuja maturidade inicial fosse inferior a 10 anos, ocorra uma variação do indexante de referência equivalente a 3 pontos percentuais face ao respetivo valor à data da celebração do contrato de crédito;
- Tenham um rendimento anual igual ou inferior ao limite máximo do sexto escalão da tabela IRS (atualmente 38 632 euros) ou que, estando acima, tenham sofrido uma quebra superior a 20% dos seus rendimentos que os enquadre até ao limite máximo do sexto escalão.

Não são elegíveis, os mutuários que sejam titulares de património financeiro que inclua, nomeadamente, depósitos, instrumentos financeiros, seguros de capitalização ou certificados de aforro ou Tesouro, com valor total superior a 62 vezes o indexante de apoios sociais (IAS) (atualmente 29.786,66 euros).



Quando o contrato de crédito tenha mais do que um mutuário, os requisitos de elegibilidade aplicam-se a todos os mutuários conjuntamente.

3.3 Pedido de acesso

O mutuário apresenta, por meio físico ou por meio eletrónico, o pedido de acesso à bonificação junto da respetiva instituição.

O pedido do mutuário é acompanhado dos seguintes elementos:

- Última declaração Modelo 3 submetida ou última nota de liquidação de IRS ou, ainda, tratando-se de mutuários que se encontram dispensados da apresentação da declaração de IRS (Modelo 3), qualquer outro documento idóneo que comprove o limite do 6º escalão de IRS (38 632 euros);

- Informação atualizada sobre rendimentos, no caso de quebra de 20% dos seus rendimentos que os enquadre até ao limite máximo do sexto escalão.
- Informação atualizada sobre o respetivo património financeiro.

Para apuramento da taxa de esforço, as instituições podem solicitar ao mutuário as informações e os documentos necessários e adequados para a verificação a seu cargo, designadamente a declaração de rendimentos e os comprovativos dos rendimentos, e utilizar a informação mais atual disponível na central de responsabilidades de crédito. O mutuário presta a informação e disponibiliza os documentos solicitados, no prazo de 10 dias.

As instituições comunicam ao mutuário, no prazo de 10 dias úteis contados da receção do pedido completo, se preenche os requisitos de elegibilidade de acesso à bonificação.

A bonificação é aplicada na prestação imediatamente seguinte à comunicação referida.

É condição para a manutenção da bonificação o cumprimento do pagamento das prestações do crédito à habitação.



3.4. Apoio (Bonificação)

A bonificação temporária de juros é aplicável quando o indexante do contrato de crédito for igual ou superior a 3%.

Quando o valor do indexante, considerado para efeitos da projeção do impacto do seu aumento futuro, realizada nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na sua redação atual, tenha sido superior a 3%, o limiar para aplicação do cálculo da bonificação corresponde a esse valor.

A bonificação incide sobre a diferença entre o valor do indexante apurado contratualmente e:

- O limiar de 3%; ou
- Se mais elevado, o valor referido no parágrafo anterior.

A bonificação corresponde a:

- **75% do valor apurado** nos referidos, quando o mutuário tenha um rendimento anual igual ou inferior ao limite máximo do quarto escalão de IRS (atualmente 20 700 euros);
- **50% do valor apurado** nos termos referidos, quando o mutuário tenha um rendimento anual superior ao limite máximo do quarto escalão (20 700 euros) e igual ou inferior ao limite máximo do sexto escalão de IRS (38 632 euros).

O montante anual máximo de bonificação, por contrato de crédito, é de 1,5 IAS (atualmente 720,65 euros).

Para os contratos de crédito anteriores a 2011, é descontado ao benefício concedido o montante equivalente à dedução à coleta de IRS que resulte dos encargos com créditos à habitação (e prestações pagas a cooperativas de habitação e rendas de locação financeira), por referência ao último período de tributação disponível.

O primeiro pagamento da bonificação inclui o montante referente aos meses anteriores, a partir do mês do ano de 2023 em que se verificarem os requisitos de elegibilidade.

As instituições comunicam mensalmente aos mutuários, através do extrato bancário, o montante da bonificação atribuída.