



habitarlisboa.pt

Programas de habitação do Município de Lisboa



Perguntas Frequentes

FAQ

Páginas

2 Plataforma HABITAR LISBOA

5 Autenticação.GOV

7 PROGRAMA ARRENDAMENTO APOIADO

12 PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL

24 SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

28 SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL jovem

29 Contactos

NOTA As presentes Perguntas Frequentes não dispensam a consulta do Regulamento Municipal do Direito à Habitação

1. O que é a nova Plataforma HABITAR LISBOA?

A Plataforma HABITAR LISBOA disponível no seguinte endereço <https://habitarlisboa.cm-lisboa.pt>, é um instrumento digital que permite o registo do interesse dos munícipes no acesso aos programas de habitação do Município de Lisboa, a submissão e gestão das suas candidaturas e a comunicação com os serviços.

2. Como saber se posso concorrer a algum desses Programas do Município?

Ao entrar na plataforma pode verificar se cumpre os requisitos genéricos de acesso a qualquer um desses programas do Município. Se pretender avaliar a sua situação específica com mais rigor terá de finalizar o seu Registo de Adesão.

3. O que é o Registo de Adesão?

O registo de adesão é o primeiro passo que antecede a submissão de candidatura a qualquer programa do Município devendo o utilizador preencher todos os dados solicitados relativos ao próprio e respetivo agregado familiar.

4. Onde posso fazer o registo de adesão?

O Registo de Adesão é feito na Plataforma [HABITAR LISBOA](#).

Para aceder à sua ÁREA PESSOAL deverá proceder à autenticação.gov através do cartão de cidadão ou da chave móvel digital, seguindo as orientações que lhe forem dadas.

Atenção:

- *Se não tem Cartão de Cidadão*
- *Se tem Cartão de Cidadão e não sabe como fazer o seu registo*

Deve solicitar o agendamento de atendimentos presencial. As marcações para o **atendimento presencial** são submetidas **exclusivamente online**

Dando voz ao cidadão, reorganizou-se a estrutura dos agendamentos de forma a evidenciar os serviços/atendimentos disponíveis na Loja Lisboa da sua preferência.

[AGENDAR DE ATENDIMENTO POR MARCAÇÃO \(lisboa.pt\)](#)

- Se não tem acesso à internet poderá fazer o agendamento ligando para **800 910 211 | 218 170 552**, dias úteis entre as 10h00 e as 17h:00

5. Para que serve o registo de adesão?

Após finalizar e submeter com sucesso o seu registo de adesão os seus dados servirão para simular qual(ais) o(s) programa(s) de habitação do Município de Lisboa a que se poderá candidatar, desde que cumpra os requisitos de acesso. Este registo de adesão servirá também para o avisar da abertura dos concursos no âmbito dos Programas e passa a ser a sua ÁREA PESSOAL onde deve acompanhar o estado das suas candidaturas.

6. Quando devo atualizar o registo de adesão?

Deverá atualizar o registo de adesão sempre que existam alterações nos dados do utilizador ou do agregado habitacional (por exemplo a atualização da declaração anual de IRS). No entanto mesmo que não existam alterações o registo de adesão deve ser renovado anualmente, sob pena de caducidade.

7. Não tenho conhecimento e/ou meios informáticos para efetuar o registo. Como devo proceder?

Deve solicitar o agendamento de atendimentos presencial. As marcações para o **atendimento presencial** são submetidas **exclusivamente online**

Dando voz ao cidadão, reorganizou-se a estrutura dos agendamentos de forma a evidenciar os serviços/atendimentos disponíveis na Loja Lisboa da sua preferência.

[AGENDAR DE ATENDIMENTO POR MARCAÇÃO \(lisboa.pt\)](#)

- Se não tem acesso à internet poderá fazer o agendamento ligando para **800 910 211 | 218 170 552**, dias úteis entre as 10h00 e as 17h:00

8. Que documentos devo ter comigo para efetuar o registo de adesão na plataforma?

Para efetuar o registo de adesão deverá ter consigo os seguintes documentos:

- Documento de identificação de todos os elementos do agregado habitacional.
- Documentos comprovativos dos rendimentos mensais atuais de todos os elementos do agregado habitacional.
- IRS e Demonstração de Liquidação de IRS relativos ao último ano fiscal de todos os elementos do agregado e rendimentos não sujeitos a tributação em sede de IRS relativos ao último ano fiscal.

E ainda o atestado de incapacidades multiusos, se for o caso.

9. Tenho dúvidas no preenchimento do registo de adesão, o que devo fazer?

Consulte as ajudas disponíveis na Plataforma HABITAR LISBOA que explicam exatamente o que deve preencher, procure o ícone . Caso necessite contacte a linha **218 170 552 | 800 910 211** ou envie as suas dúvidas para o endereço eletrónico habitarlisboa@cm-lisboa.pt. Pode ainda consultar o Manual do Utilizador.

10. Quais são os programas municipais de acesso a uma habitação no âmbito do RMDH – Regulamento Municipal do Direito à Habitação a que posso concorrer?

Os Programas municipais de acesso a uma habitação e de apoio ao Arrendamento são:

Programa de Arrendamento Apoiado

Programa de Renda Acessível

Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível

11. Quem pode concorrer a cada programa?

Podem concorrer aos Programas de Arrendamento Apoiado, Renda Acessível e Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível, os munícipes que reúnam os requisitos e condições de acesso definidos para cada um dos Programas no [Regulamento Municipal do Direito à Habitação](#).

12. Posso remover o registo de adesão?

O titular dos dados pode aceder à sua ÁREA PESSOAL, após proceder à autenticação.gov através do cartão do cidadão ou da chave móvel digital para registar, atualizar, retificar e/ou alterar os seus dados pessoais e do seu agregado familiar ou habitacional.

O titular dos dados poderá remover o seu registo de adesão, no caso de não ter candidaturas aos programas municipais de acesso à Habitação e, para isso, acede à sua área reservada na Plataforma HABITAR LISBOA na opção “Direitos dos titulares” deve selecionar o botão “**Remover Registo de Adesão**”, disponível no final desta página. Será ainda enviado um email e SMS de confirmação da remoção do seu registo.

Se não submeteu candidaturas aos programas de acesso à habitação, poderá remover o seu registo de adesão. Depois de se autenticar na Plataforma HABITAR LISBOA, irá para a sua página pessoal:

1º passo: Deverá selecionar a opção “Direitos dos Titulares”

2º passo: Depois deve clicar no botão “Remover Registo de Adesão”

3º passo: Aparece uma mensagem informativa e de alerta. Deve clicar no botão OK se pretender remover o seu registo de adesão.

4º passo: É devolvida uma mensagem a informar que o registo de adesão foi removido com sucesso.

Será também enviada uma mensagem para o email indicado no Registo de Adesão.

13. Como posso consultar a Política de privacidade e informação sobre proteção de dados pessoais da Plataforma HABITAR LISBOA?

[Consulte](#) a Política de Privacidade e Informação sobre Proteção de Dados Pessoais do Município de Lisboa.

Poderá [consultar](#) os Termos de Utilização e as Condições de Acesso da Plataforma HABITAR LISBOA.

O exercício de qualquer um destes direitos por parte do titular deverá ser efetuado diretamente para o Encarregado de Proteção de Dados para o email dpo@cm-lisboa.pt, ou através da submissão do formulário de exercício dos direitos do titular de dados pessoais.

14. O que é a autenticação .gov?

A autenticação permite ao cidadão confirmar de forma segura a sua identidade, acedendo desta forma a portais e sítios na Internet de diferentes entidades públicas.

15. Quais as formas de autenticação.gov suportadas pela Plataforma HABITAR LISBOA?

Cartão de Cidadão e Chave Móvel Digital.

16. O que necessito para fazer a autenticação com o Cartão de Cidadão?

Cartão de Cidadão com certificado digital válido;

Código PIN de autenticação (Código de segurança numérico indicado na carta remetida pelos serviços de Cartão de Cidadão);

Leitor de cartões (Dispositivo eletrónico que permite a leitura do Cartão de Cidadão);

Acesso à internet via navegador (browser) que seja suportado pelo Fornecedor de Autenticação;

Software para utilização do Cartão de Cidadão.

17. O que é a Chave Móvel Digital?

A Chave Móvel Digital é um sistema simples e seguro de autenticação dos cidadãos em portais e sítios da Administração Pública na Internet, com dois fatores de segurança:

- uma palavra-chave escolhida pelo cidadão (PIN);
- um código de segurança numérico e temporário recebido por SMS, e-mail ou mensagem direta no Twitter.

18. Quais as principais diferenças entre a autenticação com Cartão de Cidadão e com a Chave Móvel Digital?

Na autenticação com **CARTÃO DE CIDADÃO** utiliza o seu Cartão de Cidadão, o leitor de cartões e o seu PIN de autenticação.

Na autenticação com **CHAVE MÓVEL DIGITAL** utiliza o seu número de telemóvel ou e-mail, o PIN da Chave Móvel Digital e o código de segurança numérico e temporário, permite o acesso a cidadãos nacionais e estrangeiros titulares de:

- Cartão de Cidadão (cidadão nacional)
- Título de Residência (cidadão estrangeiro)
- Cartão de Residência (cidadão estrangeiro)

19. Não tenho chave móvel digital. O que posso fazer?

O pedido da Chave Móvel Digital (CMD) pode ser realizado por qualquer cidadão

Online:

- Por cidadãos portadores de Cartão de Cidadão, leitor de cartões e código PIN de autenticação;
- Pode ativar a sua Chave Móvel Digital com dados de acesso ao Portal das Finanças, e exclusivamente para fins de autenticação. Após o pedido é enviada uma carta, com PIN temporário, para a morada do titular do Cartão de Cidadão, que permite concluir a ativação da CMD. Depois de receber a carta, o cidadão poderá autenticar-se com a sua Chave Móvel Digital.

Presencialmente, num balcão de atendimento:

- em toda a rede de Espaços Cidadão;
- nos balcões do Instituto dos Registos e Notariado, na rede de Espaços Empresa).

Aceda às Perguntas Frequentes sobre a Chave Móvel Digital [aqui](#)

20. Não tenho o PIN de autenticação GOV para o cartão de cidadão. O que posso fazer?

Para cidadãos com Cartão de Cidadão. Pode ativar a sua Chave Móvel Digital com dados de acesso ao Portal das Finanças

Tenha consigo: NIF e senha de acesso

Após o pedido é enviada uma carta, com PIN temporário, para a morada do titular do Cartão de Cidadão, que permite concluir a ativação da CMD.

Aceda às Perguntas Frequentes sobre o Cartão de Cidadão [aqui](#)

21. Esqueci-me do PIN do cartão de cidadão. O que posso fazer?

O código original de autenticação do Cartão de Cidadão é entregue na carta de notificação para levantamento do seu documento (Carta PIN), que deve guardar em local seguro. Se não encontrar os códigos indicados nessa carta, mas souber os códigos de desbloqueio (também fornecidos na carta PIN referida), deve forçar o bloqueio do seu código de autenticação - à terceira tentativa de colocação de um PIN errado, o código fica bloqueado - e de seguida dirigir-se aos locais de atendimento presencial do Cartão de Cidadão, fazendo-se acompanhar do Cartão de Cidadão e do respetivo código de desbloqueio para que possa registar novo código de autenticação. Se não souber nenhum dos códigos, terá de se dirigir aos locais de atendimento presencial do Cartão de Cidadão.

Pode sempre autenticar-se na Plataforma HABITAR LISBOA através da Chave Móvel Digital, fazendo o seu pedido através do Portal das Finanças

No caso de ter dificuldades em se autenticar utilizando a Chave Móvel Digital deverá colocar a sua questão através da caixa de correio: info.cidadao@ama.pt

22. O que é o programa de Arrendamento Apoiado?

É um programa dirigido a famílias de baixos recursos, em que as candidaturas são classificadas com base numa Matriz de Classificação aprovada com o Regulamento Municipal do Direito à Habitação, em função da carência habitacional e socioeconómica do candidato e seu agregado familiar.

23. Tenho uma candidatura ao RRAHM (Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal) e aguardo afetação de habitação. O que vai acontecer à minha candidatura se me candidatar ao Arrendamento Apoiado?

Todas as candidaturas efetuadas no âmbito deste Programa que não foram objeto de afetação de habitação municipal serão arquivadas a partir da abertura do novo Programa do Arrendamento Apoiado.

24. Quem pode concorrer?

Podem concorrer os seguintes interessados:

- Cidadãos nacionais e cidadãos estrangeiros, detentores de título válido de residência permanente no território nacional, maiores de 18 anos.
- Residam no concelho de Lisboa
- Afirmam qualquer tipo de rendimentos devidamente comprovados

25. Quais são os rendimentos considerados devidamente comprovados?

São os rendimentos considerados nos termos do Artigo 3.º do Decreto-lei nº 70/2010 de 16 de junho:

- Rendimentos de trabalho dependente;
- Rendimentos empresariais e profissionais;
- Rendimentos de capitais;
- Rendimentos prediais;
- Pensões;
- Prestações sociais (excluindo abono de família para crianças e jovens, bolsas de estudo e de formação, abono de família pré-natal, subsídio de funeral, bonificação por deficiência, subsídio de educação especial, prestação social para a inclusão-componente base e subsídio por assistência de terceira pessoa);
- Apoios à habitação com carácter de regularidade

Nota: Os beneficiários do Rendimento Social e Inserção (RSI) devem registar o valor constante da declaração do Instituto da Segurança Social quando o agregado que se candidata coincide com o agregado beneficiário do RSI.

[Mais informação](#)

26. Quando posso concorrer?

Pode concorrer a qualquer momento desde que o seu registo de adesão seja terminado e se encontre no estado: Registado.

27. Como posso concorrer?

A candidatura é feita na Plataforma HABITAR LISBOA através do endereço eletrónico <https://habitarlisboa.cm-lisboa.pt>.

- Antes de efetuar uma candidatura tem obrigatoriamente que fazer o seu Registo de Adesão;
- Caso já se encontre registado e pretenda efetuar uma candidatura, deve aceder à sua ÁREA PESSOAL e verificar a necessidade de atualização dos dados do Registo de Adesão.
- Após finalizado o Registo de Adesão deve clicar em “simuladores”, escolher o Programa Arrendamento Apoiado e selecionar o botão “candidatura”.

28. Quais os impedimentos de acesso a este Programa?

O candidato e respetivo agregado familiar estão impedidos de aceder ao arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado caso se encontrem nas situações previstas no art.º 13º do [Regulamento Municipal do Direito à Habitação](#) (RMDH).

29. Posso integrar mais do que um agregado familiar?

Não pode integrar mais do que um agregado familiar. Só os dependentes com guarda conjunta/partilhada poderão pertencer a dois agregados familiares distintos.

30. Se a minha situação se alterar após a submissão da minha candidatura o que devo fazer?

Deve cancelar a sua candidatura, atualizar a informação no registo de adesão (selecione o botão “Finalizar Registo de Adesão”) e submeter uma nova candidatura.

31. Vivo em união de facto posso candidatar-me ao Programa do Arrendamento Apoiado?

Sim. Desde que vivam juntos há mais de dois anos e que não tenham idade inferior a 18 anos à data do reconhecimento da união de facto.

32. Como comprovo a união de facto?

Através de um documento da junta de freguesia, acompanhado de uma declaração de ambos, sob compromisso de honra, de que vivem juntos há mais de dois anos e as certidões de cópia integral do registo de nascimento de cada um.

33. Como são classificadas as candidaturas?

A classificação das candidaturas é efetuada mediante a aplicação de uma matriz constante do anexo II do [Regulamento](#) (RMDH) (página 26) para determinação da pontuação, de acordo com os dados declarados pelos candidatos.

34. Posso saber a minha classificação?

Sim pode. Após submissão da candidatura é devolvido um relatório com a pontuação atribuída à candidatura, discriminada pelos diferentes critérios.

35. Posso saber a minha posição em relação aos restantes candidatos?

Sim pode, devendo para tal entrar na Plataforma HABITAR LISBOA, autenticar-se e ir à sua área de candidaturas onde está disponível a informação relativa à posição que ocupa, nesse momento, em relação aos restantes candidatos para a mesma tipologia de habitação pretendida.

36. A minha posição mantém-se até ao final de validade da candidatura?

Não. A sua posição altera-se em função da submissão de novas candidaturas, da extinção de outras e da afetação de habitações.

37. Qual a validade da minha candidatura?

A candidatura tem a validade de um ano contado desde a data da sua submissão.

38. Sou informado quando a minha candidatura deixar de estar válida?

Sim, os candidatos serão sempre notificados pelos serviços por via eletrónica e sms, de que a sua candidatura caducou e que podem efetuar a renovação de forma automática (caso não se verifiquem alterações à informação constante na candidatura caducada: UTILIZADOR, AGREGADO, RENDIMENTOS, HABITAÇÃO ATUAL), clicando ou copiando o link indicado na notificação para a barra de endereço.

Poderão também, em alternativa, contactar telefonicamente os serviços através dos números **800 910 211 | 218 170 552**

marque **2 – APOIO MUNICIPAL À HABITAÇÃO** e depois marque **0 > Agendamento apoio na submissão de candidatura** onde poderão pedir o agendamento para atendimento presencial para renovação da candidatura.

Caso necessitem de atualizar alguma informação, deverão previamente atualizar o registo de adesão e só depois submeter uma nova candidatura. Nesta situação terão de aceder à plataforma através da Autenticação GOV ou via Atendimento na CML.

39. Como é efetuada a afetação das habitações?

As habitações são afetas informaticamente às candidaturas mais pontuadas, por tipologia, ordenadas por ordem decrescente de classificação.

40. Quando são afetas as habitações?

As habitações são afetas a qualquer momento sempre que se encontrem disponíveis, podendo estar reabilitadas ou em fase de reabilitação.

41. Como posso saber quando são afetas as habitações?

Os candidatos serão informados por via eletrónica ou outro meio considerado adequado, da data da extração da lista para efeitos de afetação das habitações.

42. Como posso saber se me foi afeta uma habitação?

Os candidatos serão sempre notificados pelos serviços por via eletrónica, sms ou notificação postal, de acordo com a opção do candidato no Registo de Adesão. Para além disso, na sua ÁREA PESSOAL da Plataforma HABITAR LISBOA deverão consultar as Notificações para se inteirarem do ponto de situação da sua candidatura.

43. Foi-me afeta uma habitação. O que tenho que fazer?

Os candidatos com habitação afeta são notificados na Plataforma HABITAR LISBOA, na sua ÁREA PESSOAL e através de email e/ou sms, ou notificação postal (se indicou na candidatura) para comprovarem os dados declarados na candidatura, devendo submeter toda a documentação solicitada em formato digital no prazo definido na notificação.

44. Como poderei saber o estado da minha candidatura?

Durante a gestão processual das candidaturas serão enviadas notificações aos candidatos através da Plataforma HABITAR LISBOA e disponibilizadas na ÁREA PESSOAL do utilizador, sendo uma obrigação dos candidatos estarem atentos às notificações da Plataforma, a partir do momento em que se registam na mesma.

45. Como posso ver as minhas notificações?

Quando entra na sua ÁREA PESSOAL tem um aviso sobre Notificações Pendentes que informa como deve proceder.

- Primeiro seleccione o menu (barra cinza-escuro do lado esquerdo) Notificações Plataforma para aceder às suas notificações.
- De seguida clique na lupa para abrir uma caixa com o texto da notificação (Notificação também enviada para o email do candidato, assim como, alerta via SMS)
- Deverá assinalar que tomou conhecimento para facilitar a sua gestão da informação

46. Não tenho conhecimentos e/ou meios informáticos para consultar o estado da minha candidatura. O que devo fazer?

Caso a sua candidatura tenha sido submetida com o apoio dos técnicos de Atendimento do Município de Lisboa ou por outra Entidade, aconselha-se que contacte os serviços através dos telefones

- **800 910 211 | 218 170 552**, dias úteis entre as 10h00 e as 17h:30, devendo escolher primeiro a opção **2** e depois a opção **4**.

47. Quando tenho de comprovar os dados declarados na candidatura?

Os dados declarados na candidatura são comprovados documentalmente após a realização da afetação das habitações e sempre que os serviços o solicitem durante o procedimento para validação das candidaturas, de acordo com o artigo 17.º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação.

A submissão dos documentos é efetuada na sua ÁREA PESSOAL na Plataforma HABITAR LISBOA.

48. Como são atribuídas as habitações no âmbito deste Programa?

As habitações são atribuídas, após a sua afetação, mediante celebração de um contrato de arrendamento em Regime de Arrendamento Apoiado, nos termos da [Lei 81/2014](#) de 19 de Dezembro, alterada pela [Lei 32/2016](#) de 24 de Agosto.

49. Qual o valor da renda que vou pagar?

A renda em regime de Arrendamento Apoiado é determinada pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, de acordo com a Lei 81/2014 de 19 de dezembro, alterada pela [Lei 32/2016](#) (<https://dre.pt/application/file/a/75194327>) de 24 de agosto.

50. Qual a duração do contrato de arrendamento?

O Contrato de Arrendamento Apoiado é celebrado por um prazo de 10 anos, renovável automaticamente por iguais períodos.

51. Submeti a minha candidatura a este programa e a minha pontuação é baixa devido aos rendimentos auferidos. O que posso fazer para aceder a uma habitação?

Se tiver submetido a declaração de IRS e respetiva nota de liquidação do ano fiscal anterior, pode simular se reúne os requisitos e condições para se candidatar aos outros Programas do Município.

52. O que é o Programa Renda Acessível?

É um programa dirigido a famílias com rendimentos intermédios que não conseguem aceder ao mercado de arrendamento privado.

53. Qual a origem do financiamento das habitações da Renda Acessível?

A reabilitação e/ou a construção das habitações da Renda Acessível podem ser financiadas pelo Município de Lisboa com capitais próprios, por verbas do Programa 1º Direito ou por verbas da União Europeia do Programa de Recuperação e Resiliência – PRR. Neste caso, a sua atribuição deve observar as regras definidas no Programa 1º Direito, nos termos da alínea e) do artigo 4º e do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018 de 4 junho, na sua redação atual, sendo que o valor máximo dos rendimentos dos agregados candidatos, deve respeitar o estabelecido no artº 9.º.

54. Quem pode concorrer?

Cidadãos nacionais, cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de residência no território nacional, maiores de 18 anos que cumpram as seguintes condições:

I. O valor do rendimento global do agregado habitacional, em função da composição do agregado habitacional, deve ser igual ou superior aos seguintes valores mínimos e máximos:

- Valor mínimo do rendimento global do agregado habitacional

Corresponde ao valor total obtido pela soma das seguintes parcelas de acordo com a composição do Agregado Habitacional:

- 1.º adulto (não dependente): 100% da Retribuição Mínima Nacional Anual;
- Por cada adulto adicional (não dependente): 50% da Retribuição Mínima Nacional Anual.

- Valor máximo do rendimento global do agregado habitacional

- a) Agregado com uma pessoa: 35.000 €/ano (i.e. em média 2.917€/mês em duodécimos ou 2.500 €/mês x 14 meses);
- b) Agregado com duas pessoas: 45.000 €/ano (i.e. em média 3.750€/mês em duodécimos ou 3.214 €/mês x 14 meses);
- c) Agregado com mais de duas pessoas: 45.000 €/ano + 5.000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS.

II. A taxa de esforço de referência é de 30%;

III. Para além dos limites mínimos e máximos do rendimento global do agregado, o valor da renda é calculado em função do rendimento mensal disponível e terá que estar dentro dos limites mínimos e máximos dos valores das rendas constantes do anexo IV ao Regulamento, conforme quadro a seguir indicado.

Nas situações em que a renda calculada, para o agregado habitacional, é superior ao limite máximo da tipologia será aplicado o valor da renda máxima para as tipologias a que se candidata.

IV. Declaração do IRS e respetiva Demonstração de Liquidação de todos os elementos do agregado habitacional.

Todos os elementos do agregado habitacional terão de constar de uma Declaração de IRS, exceto se o elemento do agregado nasceu após o ano fiscal.

A(s) Declaração(ões) do IRS de todos os elementos de agregado do habitacional reportam-se sempre ao último ano fiscal, imediatamente anterior ao da candidatura, ou, considerando a data de entrega das declarações, poderá ter de submeter a declaração de IRS e respetiva Nota de Liquidação do penúltimo ano fiscal.

V. Nenhum elemento do agregado do habitacional pode ser proprietário, usufrutuário ou detentor de prédio ou de fração autónoma destinado a habitação, localizado em concelho da Área Metropolitana de Lisboa, salvo se estiverem impedidos legalmente de a ocupar, ou se a mesma não estiver em condições de satisfazer o fim habitacional.

Tipologia Habitacional	Gama de rendas acessíveis (€/mês)	
	Renda MÍNIMA	Renda MÁXIMA
T0	150	400
T1	150	500
T2	150	600
T3+	200	800

55. Quem pode concorrer quando as habitações são financiadas pelo Programa 1.º Direito e pelo Programa de Recuperação e Resiliência – PRR ?



Cidadãos nacionais, cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de residência no território nacional, maiores de 18 anos que cumpram as seguintes condições:

Ter a pessoa ou o agregado habitacional um rendimento médio mensal (RMM) que resulta da divisão do rendimento anual por 12 meses, nos termos da Portaria n.º 311-D/2011. O RMM tem de ser menor do que quatro vezes o indexante dos apoios sociais (valor do IAS em 2023: 480,43€), calculado nos termos previstos no [Decreto-Lei n.º 37/2018](#), de 4 de junho na sua redação atual, e em cumprimento da [Deliberação n.º227/CM/2024](#) publicada no 6.º Suplemento ao BM n.º1576 de 2 de maio.

O RMM é corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:

- a) 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- b) 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado unititulado;
- c) 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente.
- d) 0,25 ao adulto não dependente que viva sozinho e tenha idade igual ou superior a 65 anos a acrescer à ponderação de adulto não dependente.

Mais informação poderá consultar o portal do [IHRU](#)

56. Como sei se as habitações foram financiadas pelo Programa 1º Direito e pelo Programa de Recuperação e Resiliência - PRR?

Quer o aviso de abertura de concurso, quer a notícia na plataforma Habitar Lisboa informam essa situação.

57. Posso cumprir os critérios de acesso no resultado da SIMULAÇÃO do meu agregado ao Programa da Renda Acessível e a minha candidatura não ser validada?

Sim. Apesar de o simulador indicar que cumpre os critérios de acesso ao Programa Renda Acessível, a sua candidatura será sujeita à validação pelos serviços, nos termos da legislação em vigor e /ou [regulamentar](#), sempre que os fogos a concurso tenham sido construídos ou reabilitados através do financiamento do Programa 1º Direito e pelo Programa de Recuperação e Resiliência - PRR.



58. Tenho rendimentos de trabalho e outros, mas não tenho declaração de IRS e respetiva nota de liquidação. O que devo fazer?

Terá de concorrer a um próximo concurso quando já tiver submetido a declaração de IRS e tiver a respetiva nota de liquidação.

59. Sou bolseiro, posso concorrer?

Pode concorrer, desde que cumpra os requisitos de acesso constantes do artigo 30º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, nomeadamente no que se refere à submissão da nota de liquidação do IRS.

De referir que a Autoridade Tributária em nota informativa veio esclarecer:

“Na sequência de diversos pedidos de esclarecimento sobre a tributação das importâncias atribuídas pela Fundação para a Ciência e Tecnologia (FCT) no âmbito dos contratos de bolsa celebrados ao abrigo da Lei nº 40/2004, de 18 de agosto, divulga-se, em cumprimento do Despacho nº 300/2012-XIX, do Sr. Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, o seguinte entendimento: “As importâncias recebidas no âmbito dos contratos de bolsa ao abrigo do Estatuto do Bolseiro de Investigação aprovado pela Lei n.º 40/2004, de 18 de agosto, não constituem rendimentos de trabalho dependente, salvo quando se verifique que, nos termos da segunda parte da alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do IRS, os mesmos consubstanciam a prestação de trabalho sob autoridade e a direção da entidade de acolhimento.

Nestes termos apenas serão passíveis de enquadramento como rendimentos da categoria A, as bolsas relativamente às quais se verifique, numa análise casuística, a existência de vantagens económicas proporcionadas pelo bolseiro à entidade de acolhimento e que este atua sob a autoridade e direção desta. As bolsas de investigação concedidas pela Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT) que não verifiquem estes requisitos não estão sujeitas a tributação em sede de IRS.”

Esclarece-se ainda que o DL 123/2019, de 28 de agosto, veio reforçar a utilização do contrato de trabalho como instrumento regra para a contratação de investigadores doutorados, através da restrição da atribuição de bolsas pós-doutoramento e da redução da sua duração temporal.

Ao tornar-se o contrato de trabalho o meio por excelência, de contratação de investigadores doutorados, estes passarão a qualificar como trabalhadores por conta de outrem e por conseguinte, os rendimentos decorrentes desta relação passarão a ser sujeitos a tributação de IRS.

60. Não tenho nota de liquidação porque estou dispensado de apresentar a declaração de IRS, nos termos do artigo 58º do Código do IRS. Posso concorrer ao programa de renda acessível do Município de Lisboa?

Constitui requisito de acesso, nos termos da al. c) do n.º 1 do artigo 30º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, a submissão da nota de liquidação do IRS de todo o agregado habitacional.

Caso esteja dispensado da entrega da Declaração de IRS, não tendo Nota de Liquidação, deverá preencher no Quadro A o Rendimento Global e a Coleta Líquida com o valor zero (0) e colocar no Quadro A.2 o Montante de Rendimentos constante na Certidão de Dispensa de Entrega de IRS. Esta certidão pode ser obtida, gratuitamente, no Portal das Finanças, a partir do dia 30 de junho de cada ano.

No entanto, o nº 4 do artigo 58.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, determina que a dispensa de apresentação de declaração não impede os sujeitos passivos de, querendo, apresentarem declaração de rendimentos nos termos gerais.

61 Sou trabalhador independente, mas o meu Rendimento Global da Nota de Liquidação não atinge o limite mínimo de rendimentos para acesso ao Programa. Como posso concorrer?

Para os **trabalhadores que auferem apenas rendimentos provenientes de trabalho independente** e em que se verifique um diferencial entre os valores do Rendimento Anual Bruto declarado no IRS e o valor do Rendimento Global que consta na Linha 1 da Demonstração de Liquidação de IRS, deverá colocar no Quadro A o valor do Rendimento Bruto Anual constante na Declaração de IRS, validada pela Autoridade Tributária, e na Coleta Líquida o valor constante na Linha 22 da Demonstração de Liquidação de IRS do mesmo ano.

Este facto deriva do apuramento da matéria coletável ser diferente - enquanto nos trabalhadores dependentes, são considerados os 100% do rendimento anual bruto declarado no IRS, no caso dos trabalhadores independentes, de acordo com o art.º 31º do CIRS, a regra geral é que apenas 75% do rendimento bruto anual é sujeito a tributação, ou 37,5% ou 56,25%, ou outro coeficiente ainda inferior.

62 Optei pelo regime fiscal do IRS Jovem (artº 2º B do Código do IRS). Como devo preencher o valor dos rendimentos no registo de adesão?

No caso de o valor do rendimento constante da nota de liquidação ser inferior ao limite mínimo admitido previsto no Aviso de Abertura do Concurso, pode concorrer com o valor do rendimento bruto anual constante da Declaração de IRS (modelo 3) validada pela Autoridade Tributária, caso este já atinja aquele valor.

63. Quando posso concorrer a este Programa?

Pode submeter a sua candidatura desde que esteja aberto um concurso e tenha efetuado previamente o seu registo de adesão na Plataforma [HABITAR LISBOA](https://habitarlisboa.pt).

Os anúncios do Concurso ao Programa Renda Acessível são em [sítio eletrónico do Município de Lisboa](https://www.lisboa.pt) ou por outros meios considerados adequados. Caso tenha efetuado o seu registo de adesão poderá ser informado para o e-mail indicado e/ou SMS.

64. Existem impedimentos de acesso ao Programa?

Sim, o candidato e respetivo agregado habitacional não podem beneficiar de atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível caso se encontrem numa das situações referidas no art.º 31 do [Regulamento Municipal do Direito à Habitação](#) (RMDH).

65. Posso concorrer a este Programa se possuir casa própria?

Não pode concorrer se for proprietário, usufrutuário ou detentor de prédio ou de fração autónoma destinado a habitação, localizado em concelho da Área Metropolitana de Lisboa, salvo se estiverem impedidos legalmente de a ocupar, ou se a mesma não estiver em condições de satisfazer o fim habitacional, ou, ainda, se o direito for detido ou foi adquirido, apenas por parte do agregado habitacional, competindo ao Município avaliar e decidir sobre o direito de acesso à atribuição.

66. Posso concorrer a este programa se for arrendatário de outra habitação?

Não pode ser arrendatário de outra habitação em qualquer concelho da Área Metropolitana de Lisboa, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data da celebração do novo contrato de arrendamento logo que solicitado pelo Município de Lisboa.

67. Sou comproprietário de uma fração, que se encontra ocupada pelo outro comproprietário? Posso concorrer?

Nos termos do nº 2 do artigo 31.º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, no caso previsto na alínea b) do n.º 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do Agregado Habitacional, cabe ao Município avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação. "

Esta avaliação é feita em sede de análise de candidatura, após o sorteio, devidamente comprovada pelos meios de prova solicitados pelo Município de Lisboa.

68. Como posso saber quais as habitações que estão a concurso?

Pode aceder à Plataforma HABITAR LISBOA e consultar “Habitações a concurso”.

69. Posso concorrer a todas as Habitações?

Só pode concorrer às habitações cujas rendas e tipologias sejam compatíveis com os seus rendimentos e composição do agregado.

O valor aqui apresentado reflete a taxa de esforço (valor de referência de 30%, sendo reduzida em 2% por cada elemento dependente) sobre o Rendimento Mensal Disponível (RMD) do agregado.

No caso de o valor da renda calculada ser superior ao valor máximo da renda por tipologia, será aplicado o valor máximo correspondente.

Número de pessoas do agregado habitacional	Tipologia da habitação	
	Minima	Máxima
1	T0	T1
2	T0	T2
3	T1	T3
4	T2	T3
5 ou mais (Famílias Numerosas)	T3	T5

Tipologia	Renda Acessível	
	Minima	Máxima
T0	150	400
T1	150	500
T2	150	600
T3+	200	800

70. Os nascituros são considerados na tipologia da habitação a que concorro?

Sim. Porém, só nas situações de Gravidez com mais de 3 meses gestação, sendo necessário apresentar documentação quando solicitada pelos serviços (atestado por declaração médica e exame comprovativo).

71. Posso efetuar várias candidaturas por concurso?

Não, cada agregado habitacional só pode efetuar uma candidatura por concurso.

72. Posso integrar mais do que um agregado habitacional?

Não pode integrar mais do que um agregado habitacional. Só os dependentes com guarda conjunta/partilhada poderão pertencer a dois agregados habitacionais distintos.

73. Se a minha situação se alterar após a submissão da minha candidatura o que devo fazer?

Se ainda estiver a decorrer o período de submissão de candidaturas deve cancelar a que efetuou, alterar o registo de adesão e submeter uma nova candidatura. Se o período de candidaturas tiver expirado já não poderá efetuar alterações à sua candidatura.

74. Como é feito o sorteio dos candidatos?

O sorteio é efetuado eletronicamente conforme indicado em cada anúncio do concurso. O módulo do sorteio será auditado por uma entidade diferente da responsável pelo seu desenvolvimento.

No sorteio são considerados todos os agregados com candidaturas submetidas com sucesso, e ordenadas de acordo com o resultado do mesmo, sendo esta lista publicitada em sítio eletrónico do Município

75. Onde e quando se realiza o sorteio?

O Sorteio tem lugar em data, hora e local a publicitar na “Plataforma HABITAR LISBOA”, em sítio eletrónico do Município de Lisboa, ou ainda por outros meios considerados adequados, sendo o mesmo um ato público ao qual podem assistir todos os interessados.

76. Como são atribuídas as habitações aos candidatos sorteados?

A atribuição das habitações aos candidatos sorteados é efetuada informaticamente, respeitando a ordem do sorteio e as preferências das habitações indicadas por cada candidato.

As Candidaturas submetidas com sucesso são sorteadas e ordenadas aleatoriamente pelo sistema, sendo extraída uma lista com a ordem sequencial das candidaturas e a identificação numérica das mesmas.

O resultado do sorteio é apresentado de acordo com a “Ordem Sorteio” de cada Candidatura (gerada aleatoriamente pelo sistema), e de acordo com as “Preferências das Habitações” indicadas pelo Candidato e da disponibilidade das mesmas. *(continua na página seguinte)*

(continuação)

Após o sorteio e afetação inicial das Habitações, os Candidatos serão notificados automaticamente pela plataforma do resultado do Sorteio.

Os candidatos sorteados com habitação são notificados na Plataforma HABITAR LISBOA, na sua ÁREA PESSOAL e através de email e/ou sms, para comprovarem os dados da Candidatura, submetendo toda a documentação necessária em formato digital e no prazo definido no Concurso.

Existindo habitações que ficam vagas, por desistência dos candidatos sorteados, ou candidaturas não aprovadas, estas são reafetadas informaticamente, respeitando a ordem de sorteio dos candidatos que selecionaram essas habitações.

77. Posso estar incluído na lista ordenada dos candidatos sorteados nos primeiros lugares e não ter habitação atribuída?

Pode acontecer se as habitações que selecionou, por ordem de preferência, já tiverem sido atribuídas aos candidatos sorteados melhor posicionados na lista ordenada resultante do sorteio.

78. Não tendo sido contemplado com a atribuição de uma habitação num primeiro momento poderei ainda vir a ter uma habitação no âmbito do mesmo concurso?

Sim, caso os candidatos a quem foi atribuída habitação no âmbito do sorteio não venham a ter a sua candidatura aprovada ou desistam da mesma nos termos dos artigos 36º e 37º do [Regulamento](#) Municipal do Direito à Habitação.

Existindo uma ou mais habitações vagas, por motivo de desistência do candidato ou por indeferimento da candidatura, procede-se à reafecção dessas habitações.

O procedimento de reafecção dessas habitações é o seguinte:

- Antes da reafecção as casas são ordenadas pela ordem sequencial do sorteio das candidaturas desistentes ou indeferidas.
- A reafecção é feita por habitação, respeitando a ordem do sorteio do candidato que a selecionou, independentemente da sua ordem de preferência no conjunto das habitações a que concorreu.

(A ordem de preferência das habitações indicada pelos candidatos é tida em consideração apenas no momento do sorteio (inicial).

79. Como poderei saber do estado da minha candidatura?

As notificações aos candidatos são enviadas através da Plataforma [HABITAR LISBOA](#), e disponibilizadas na ÁREA PESSOAL do utilizador, durante o processo de gestão processual das candidaturas. Sendo uma obrigação dos candidatos estarem atentos às notificações da Plataforma, a partir do momento em que se registam na mesma.

Quando entra na sua ÁREA PESSOAL tem um aviso sobre **Notificações Pendentes** que informa como deve proceder. Assim:

- Primeiro seleccione o menu (barra cinza-escuro do lado esquerdo) **Notificações Plataforma** para aceder às suas notificações.
- De seguida **clique** na lupa para abrir uma caixa com o texto da notificação (Notificação também enviada para o email do candidato, assim como, alerta via SMS)
- Deverá assinalar que **tomou conhecimento** para facilitar a sua gestão da informação.

80. Não tenho conhecimento e/ou meios informáticos para efetuar o registo. Como devo proceder?

Deve solicitar o agendamento de atendimentos presencial. As marcações para o **atendimento presencial** são submetidas **exclusivamente online**

Dando voz ao cidadão, reorganizou-se a estrutura dos agendamentos de forma a evidenciar os serviços/atendimentos disponíveis na Loja Lisboa da sua preferência.

[AGENDAR DE ATENDIMENTO POR MARCAÇÃO \(lisboa.pt\)](#)

- Se não tem acesso à internet poderá fazer o agendamento ligando para **800 910 211 | 218 170 552**, dias úteis entre as 10h00 e as 17h:00

81. Em que momento tenho de comprovar os requisitos de acesso a renda acessível?

O candidato deverá comprovar através da submissão de documentos na Plataforma HABITAR LISBOA, na sua ÁREA PESSOAL, após notificação dos serviços para esse efeito, em três momentos:

Na fase de **Análise de candidatura**: Os requisitos de acesso à renda acessível, são comprovados documentalmente, após a realização do sorteio das habitações e sempre que os serviços o solicitem durante o procedimento do concurso, para validação das candidaturas, de acordo com o artigo 35 do Regulamento Municipal do Direito à Habitação.

Em fase de **atribuição de Habitação**, caso o candidato seja arrendatário particular, é-lhe solicitado documento comprovativo de denúncia, ou intenção de denúncia do contrato de arrendamento.

Poderá na **fase de renovação do Contrato de Arrendamento** ser solicitados comprovativos para a verificação da manutenção dos requisitos e sua avaliação.

82. Já fiz a Declaração de IRS mas ainda não tenho a respetiva Nota de Liquidação de IRS. Posso candidatar-me?

Pode candidatar-se com o Rendimento Global constante da Declaração de IRS, no período de 1 de abril a 30 de junho. Na coleta líquida poderá colocar zero ou o valor que consta da nota de liquidação provisória. Caso lhe seja sorteada uma habitação deverá, em fase posterior, entregar a respetiva Nota de Liquidação, procedendo-se a novo cálculo da renda, se existirem alterações nos rendimentos

83. Qual o valor da renda?

A renda é calculada de acordo com a seguinte fórmula: $Renda = Taxa \text{ de Esforço} \times RMD$ (rendimento mensal disponível).

84. O que é o rendimento mensal disponível?

O rendimento mensal disponível está definido na alínea f) do nº 3 do art.º 4º do [Regulamento](#) Municipal do Direito à Habitação.

Desde que faça parte de declaração de IRS e nota de liquidação constante nos quadros A e A.1, pode registar o valor do subsídio no quadro A2, devidamente comprovado por declaração da entidade pagadora responsável. (só pode registar rendimentos no quadro A. 2 quem fizer parte duma nota de liquidação Quadro A.1 ainda que sem rendimentos declarados.)

85. O que é o rendimento global do agregado?

Este rendimento corresponde ao somatório dos valores do 'rendimento global' que consta da nota de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento (linha 1 da Nota de Liquidação de IRS).

As notas de liquidação reportam-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao da candidatura, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária, ou não o tendo sido consideram-se as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao da candidatura.

As notas de liquidação cujos valores o utilizador/candidato submete no registo de adesão/candidatura referem-se ao último ano fiscal imediatamente anterior à data de Registo de adesão/candidatura: os valores a considerar consistem no "Rendimento global do agregado (linha 1) e coleta líquida (linha 22) *conforme imagem exemplificativa.*

Os rendimentos que não constam da declaração de IRS (incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social como sejam pensões, subsídio de desemprego, entre outros, ainda que nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa, não sendo, em qualquer das situações, considerado o abono de família) devem ser registados no Quadro A.2. do separador de rendimentos do registo de adesão e são contabilizados (contados) no apuramento do rendimento global do agregado.

No Quadro A, a última coluna diz respeito à ordenação automática das notas de liquidação e/ou Certidão de Dispensa de Entrega de IRS que o agregado poderá apresentar.

Para o preenchimento do Quadro A:

- **Demonstração de Liquidação de IRS** do último ano fiscal, deverá preencher o Quadro A com os dados que constam:
 - Linha 1 - Rendimento Global
 - Linha 22 - Coleta Líquida

 Demonstração de Liquidação de IRS

Sujeito Passivo	Número de Liquidação	Período de Rendimentos																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th style="width: 50%;">Descrição</th><th style="width: 50%;">Valores</th></tr></thead><tbody><tr><td>1 RENDIMENTO GLOBAL</td><td></td></tr><tr><td>2 Deduções Específicas</td><td></td></tr><tr><td>3 Perdas a recuperar</td><td></td></tr><tr><td>4 Abatimentos</td><td></td></tr><tr><td>5 Deduções ao rendimento</td><td></td></tr><tr><td>6 RENDIMENTO COLETÁVEL (1 - (2 + 3 + 4 + 5))</td><td></td></tr><tr><td>7 Quociente rendimentos anos anteriores</td><td></td></tr><tr><td>8 Rendimentos isentos englobados para determinação da Taxa</td><td></td></tr><tr><td>9 TOTAL DO RENDIMENTO PARA DETERMINAÇÃO DA TAXA (6 + 8 - 7)</td><td></td></tr><tr><td>10 Quociente familiar 1,00 taxa 35,000%</td><td></td></tr><tr><td>11 IMPORTÂNCIA APURADA (9 : COEF x TAXA)</td><td></td></tr><tr><td>12 Parcela a Abater</td><td></td></tr><tr><td>13 Imposto correspondente a rendimentos anos anteriores</td><td></td></tr><tr><td>14 Imposto correspondente a rendimentos isentos</td><td></td></tr><tr><td>15 Taxa adicional (0,00 x 0,0% + 0,00 x 0%) x 1,00</td><td></td></tr><tr><td>16 Excesso em relação ao limite do quociente familiar</td><td></td></tr><tr><td>17 Imposto relativo a tributações autónomas</td><td></td></tr><tr><td>18 COLETA TOTAL [(11-12)x(1,00)+13-14+15+16+17]</td><td></td></tr><tr><td>19 Deduções à coleta</td><td></td></tr><tr><td>20 Benefício Municipal (2,50% da coleta)</td><td></td></tr><tr><td>21 Acréscimos à coleta</td><td></td></tr><tr><td>22 COLETA LÍQUIDA (18 - 19 - 20 (>=0) + 21)</td><td></td></tr><tr><td>23 Pagamentos por conta</td><td></td></tr><tr><td>24 Retenções na fonte</td><td></td></tr><tr><td>25 IMPOSTOS APURADOS (22 - (23 + 24))</td><td></td></tr><tr><td>26 Juros de retenção-poupança</td><td></td></tr><tr><td>27 Sobretaxa-resultado</td><td></td></tr><tr><td>28 Juros compensatórios</td><td></td></tr><tr><td>29 Juros indemnizatórios</td><td></td></tr></tbody></table>			Descrição	Valores	1 RENDIMENTO GLOBAL		2 Deduções Específicas		3 Perdas a recuperar		4 Abatimentos		5 Deduções ao rendimento		6 RENDIMENTO COLETÁVEL (1 - (2 + 3 + 4 + 5))		7 Quociente rendimentos anos anteriores		8 Rendimentos isentos englobados para determinação da Taxa		9 TOTAL DO RENDIMENTO PARA DETERMINAÇÃO DA TAXA (6 + 8 - 7)		10 Quociente familiar 1,00 taxa 35,000%		11 IMPORTÂNCIA APURADA (9 : COEF x TAXA)		12 Parcela a Abater		13 Imposto correspondente a rendimentos anos anteriores		14 Imposto correspondente a rendimentos isentos		15 Taxa adicional (0,00 x 0,0% + 0,00 x 0%) x 1,00		16 Excesso em relação ao limite do quociente familiar		17 Imposto relativo a tributações autónomas		18 COLETA TOTAL [(11-12)x(1,00)+13-14+15+16+17]		19 Deduções à coleta		20 Benefício Municipal (2,50% da coleta)		21 Acréscimos à coleta		22 COLETA LÍQUIDA (18 - 19 - 20 (>=0) + 21)		23 Pagamentos por conta		24 Retenções na fonte		25 IMPOSTOS APURADOS (22 - (23 + 24))		26 Juros de retenção-poupança		27 Sobretaxa-resultado		28 Juros compensatórios		29 Juros indemnizatórios	
Descrição	Valores																																																													
1 RENDIMENTO GLOBAL																																																														
2 Deduções Específicas																																																														
3 Perdas a recuperar																																																														
4 Abatimentos																																																														
5 Deduções ao rendimento																																																														
6 RENDIMENTO COLETÁVEL (1 - (2 + 3 + 4 + 5))																																																														
7 Quociente rendimentos anos anteriores																																																														
8 Rendimentos isentos englobados para determinação da Taxa																																																														
9 TOTAL DO RENDIMENTO PARA DETERMINAÇÃO DA TAXA (6 + 8 - 7)																																																														
10 Quociente familiar 1,00 taxa 35,000%																																																														
11 IMPORTÂNCIA APURADA (9 : COEF x TAXA)																																																														
12 Parcela a Abater																																																														
13 Imposto correspondente a rendimentos anos anteriores																																																														
14 Imposto correspondente a rendimentos isentos																																																														
15 Taxa adicional (0,00 x 0,0% + 0,00 x 0%) x 1,00																																																														
16 Excesso em relação ao limite do quociente familiar																																																														
17 Imposto relativo a tributações autónomas																																																														
18 COLETA TOTAL [(11-12)x(1,00)+13-14+15+16+17]																																																														
19 Deduções à coleta																																																														
20 Benefício Municipal (2,50% da coleta)																																																														
21 Acréscimos à coleta																																																														
22 COLETA LÍQUIDA (18 - 19 - 20 (>=0) + 21)																																																														
23 Pagamentos por conta																																																														
24 Retenções na fonte																																																														
25 IMPOSTOS APURADOS (22 - (23 + 24))																																																														
26 Juros de retenção-poupança																																																														
27 Sobretaxa-resultado																																																														
28 Juros compensatórios																																																														
29 Juros indemnizatórios																																																														
Valor a reembolsar																																																														

86. O rendimento constante da minha nota de liquidação, referente ao último ano é inferior ao habitual porque estive de licença pelo nascimento do meu filho, a receber subsídio parental. O subsídio é contabilizado como rendimento para acesso ao programa de arrendamento acessível do município de Lisboa apesar de não constar da nota de liquidação?

Caso possua nota de liquidação, uma vez que o subsídio não pode ser declarado na declaração de IRS, deve registar o valor do subsídio no quadro A2, devidamente comprovado por declaração da entidade pagadora responsável.

Também poderá registar no quadro A2 outras situações, como por exemplo, baixas de longa duração, etc.

87. Recebo subsídio de desemprego. Posso concorrer?

Para concorrer, tem de cumprir os requisitos de acesso constantes do artigo 30º do RMDH, nomeadamente no que se refere à submissão do IRS. Desde que tenha submetido o IRS e respetiva nota de liquidação, pode registar o valor do subsídio no quadro A2, devidamente comprovado por declaração da entidade pagadora responsável.

88. Recebi subsídio de doença que não consta da declaração de IRS nem da nota de liquidação. Devo declarar este valor para efeitos do concurso?

Sim, deve registar o valor do subsídio no quadro A2, devidamente comprovado por declaração da entidade pagadora responsável.

89. A morada fiscal não coincide com a minha residência atual. Qual a morada que devo inscrever?

A morada a inscrever deve ser a constante do cartão do cidadão.

Nos termos do n.º 3 do artigo 13.º da Lei 7/2007, na sua redação atual, o titular do cartão de cidadão deve comunicar novo endereço postal e promover, junto dos serviços de receção, a atualização da morada no cartão de cidadão, podendo autorizar, expressamente, que este dado seja transmitido a outras entidades públicas que dele careçam.

Ainda nos termos do artigo 19º do Decreto-Lei n.º 398/98 de 17/12, sempre que se altere o estatuto de residência de um sujeito passivo, este deve comunicar, no prazo de 60 dias, tal alteração à administração tributária.

90. O meu cônjuge é estrangeiro e já tem o cartão de residência número de contribuinte e segurança social. No entanto, os filhos ainda não têm o cartão de residência pelo que não consigo preencher os campos obrigatórios. Podemos concorrer?

Constitui requisito de acesso, nos termos da al. c) do n.º 1 do artigo 30º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, a submissão da nota de liquidação do IRS de todo o agregado habitacional, não podendo candidatar-se sem título de residência válido ou cartão de contribuinte de algum dos elementos do agregado (anexo III do RMDH).

Para se candidatar conjuntamente com a sua esposa e filhos deverá regularizar primeiro a sua situação e aguardar uma edição futura do programa

91. Existem penalizações para quem desiste da habitação que foi sorteada?

Salvo nas situações de força maior, a desistência em qualquer fase da afetação ou atribuição de habitação dá origem a impedimento de candidatura no âmbito do presente regulamento durante 24 meses, a contar da data da desistência.

92. Como se formaliza a atribuição da habitação?

As habitações são atribuídas mediante celebração de um contrato de arrendamento ao abrigo do novo regime de arrendamento urbano, de acordo com a minuta publicitada no anúncio de abertura do concurso.

93. Qual a duração do contrato de arrendamento?

O contrato de arrendamento é celebrado por um prazo de 2 anos, sendo a primeira renovação de 3 anos e as subsequentes de 2 anos.

As demais renovações serão por dois anos, salvo se o Município de Lisboa se opuser à renovação, através de carta registada com aviso de receção, enviada com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte dias) relativamente ao termo do arrendamento ou da sua renovação, nos termos previstos no artigo 1097º do Código Civil.

94. A minha renda pode alterar?

A renda será atualizada anualmente de acordo com o coeficiente publicado no Diário da República, e comunicada ao arrendatário, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Considerando que a renda mensal resulta do cálculo da multiplicação da taxa de esforço do agregado pelo seu rendimento mensal disponível conforme previsto no artigo 26 n.º 3 do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, a renda poderá ser atualizada à data da renovação do contrato caso se verifiquem alterações do rendimento mensal disponível do agregado, mantendo o agregado os requisitos de acesso.

95. Quando é que o concurso encerra?

O concurso encerra com a atribuição de todas as habitações colocadas a concurso, sendo publicitada em sítio eletrónico do Município a lista com os números das candidaturas com casa atribuída.

96. O que é uma candidatura solidária?

É uma candidatura em que dois agregados habitacionais que tenham comprovadamente relações de parentesco entre si, ou de tutela, desempenhem funções cuidadoras e pretendam residir em habitações distintas no mesmo lote ou na mesma área de intervenção a que se tenham candidatado.

Esta candidatura é composta por uma candidatura principal e uma secundária, sendo que o candidato principal representa a candidatura solidária até ao momento da afetação da habitação. Com a afetação da habitação cada agregado habitacional passa a ser representado pelo respetivo candidato.

97. Em todos os concursos há possibilidade de fazer candidaturas solidárias?

No âmbito de cada concurso será divulgada a possibilidade de efetuar candidaturas solidárias, em função do número e da proximidade das frações

98. Que condições são necessárias para fazer uma candidatura solidária?

Pode fazer uma candidatura solidária se estiver numa das seguintes situações:

- Dois agregados habitacionais, com funções cuidadoras entre si, compostos por avós e outro por filhos e ou netos.
- Dois agregados habitacionais que partilhem entre si a tutela da educação de menores a cargo.
- Dois agregados habitacionais em que um dos membros de um agregado tenha a guarda ou tutela legal de um membro do outro agregado.

99. Posso, no mesmo concurso, fazer uma candidatura solidária e igualmente candidatar-me a outras habitações?

Se optar por efetuar uma candidatura em conjunto com outro agregado – candidatura solidária – nenhum dos dois agregados habitacionais pode concorrer a outras habitações que não estejam identificadas para candidaturas solidárias.

100. Como se processa o sorteio das habitações numa candidatura solidária?

Somente o candidato representante da candidatura solidária entrará no sorteio, sendo ordenado de acordo com a sua posição no mesmo. Caso lhe seja afeta a habitação a que concorreu, o sistema paralelamente irá verificar a disponibilidade de afetação ao candidato solidário, e afetará a habitação que este selecionou. Caso não exista disponibilidade de habitações para a candidatura secundária, o candidato principal pode desistir desta, mantendo a sua candidatura individual.

101. Até que momento posso desistir de uma candidatura solidária?

No âmbito de candidaturas solidárias a desistência de um dos candidatos não implica automaticamente a desistência do outro agregado habitacional até à data de fecho do período de submissão de candidaturas. Nesse caso o candidato principal e o candidato secundário têm ambos de anular as candidaturas solidárias e podem efetuá-las de forma independente.

SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

102. O que é o Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível?

O Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível (SMAA) é um apoio ao arrendamento, pago pelo Município de Lisboa a agregados que tenham contrato de arrendamento ou promessa de arrendamento registado na AT (Autoridade Tributária), para habitação em Lisboa.

103. O que é o Subsídio Municipal ao Arrendamento Acessível extraordinário?

O SMAA extraordinário é um concurso com requisitos específicos aprovados por Deliberação da Câmara, constantes do respetivo Aviso de Abertura do Concurso, para determinadas situações de crise, ou segmentos da população (ex.: jovens, profissionais deslocados) através da atribuição de um subsídio ao arrendamento.

104. Serei informado quando abrir algum concurso a este programa?

Sim, desde que esteja registado na Plataforma Habitar Lisboa, a abertura é anunciada na plataforma Habitar Lisboa, podendo ser comunicada eletronicamente aos interessados para o seu e-mail pessoal, ou por SMS para o seu telemóvel.

105. Quem pode concorrer? [Consulte \(pag28\) versão SMAA jovem](#)

Para além de eventuais requisitos específicos exigidos nos concursos extraordinários e constantes dos respetivos Avisos de Abertura, todos os que reúnam os seguintes requisitos definidos no artigo 48 do [Regulamento](#) (RMDH):

- Cidadão nacional ou estrangeiro com de título valido de residência, maior de 18 anos.
- Titular de contrato de arrendamento ou de contrato promessa de arrendamento no Concelho de Lisboa, registado junto da Autoridade Tributária.
- Seja sujeito passivo do IRS, ou tenha certidão de dispensa de entrega de IRS do último ano fiscal;
- Ter Rendas e Rendimentos elegíveis:
 - O Rendimento Global Anual do Agregado deve ter um valor compreendido entre o mínimo e o máximo dos valores aplicáveis ao Programa:
 - » Valor mínimo: 1º Adulto (não dependente): 100% da Retribuição Mínima Nacional Anual; por cada adulto adicional (não dependente): 50% da Retribuição Mínima Nacional Anual;
 - » Valor máximo: 1 Pessoa: 35 000 €/ano (i.e. média, de 2 917 €/mês em duodécimos ou 2 500 €/mês x 14 meses); 2 Pessoas: 45 000 €/ano (i.e. média, de 2 917 €/mês em duodécimos ou 2 500 €/mês x 14 meses); Mais de 2 pessoas: 45 000 €/ano + 5 000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS;
 - Valor da renda mensal contratada não pode ser superior ao valor máximo de renda elegível constante na Portaria (Portaria n.º 176/2019): *(continua na página seguinte)*

Tipologia contratada	Renda Máxima €
T0 (ou parte de casa)	600
T1	900
T2	1 150
T3	1 375
T4	1 550

(continuação)

- Apresentar uma taxa de esforço igual ou superior a 30% com o pagamento da renda.
- Nenhum elemento do agregado pode ser proprietário, usufrutuário, ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado à habitação, na Área Metropolitana de Lisboa.

106. Sou trabalhador/ estudante deslocado, posso concorrer ao SMAA?

Sim, se for titular de um contrato de arrendamento habitacional em vigor, ou de contrato de promessa de arrendamento em Lisboa, devidamente registado na Autoridade Tributária.

107. Optei pelo regime fiscal do IRS Jovem (Artigo 2.ºB do Código do IRS), como devo preencher o valor dos rendimentos no registo de adesão?

No caso do valor do rendimento global (ponto 1 da Nota de Liquidação) ser inferior ao limite mínimo previsto no Aviso de Abertura do Concurso, pode concorrer com o valor do rendimento bruto anual da Declaração de IRS (modelo 3), incluindo esse valor no Quadro A, bem como o valor da Coleta Líquida (ponto 22 da Nota de Liquidação).

108. Todos os elementos do agregado têm que ter Nota de Liquidação IRS?

Sim. Conforme artigo 48º alínea d) e artigo 4º nº 3 alínea f) ambos do [Regulamento](#) (RMDH).

109. Quando posso concorrer?

Quando abrir concurso, entre as datas de abertura e encerramento indicadas no respetivo Aviso, efetuando previamente o seu registo de adesão e submetendo a sua candidatura na Plataforma Habitar Lisboa.

110. Sou beneficiário do apoio extraordinário à renda concedido pelo Estado, posso concorrer ao SMAA?

Sim, pode concorrer quem receba o apoio extraordinário à renda concedido pelo Estado, mas será paga apenas a diferença entre o valor do referido apoio extraordinário e o valor do SMAA.

111. Como posso obter o comprovativo do apoio extraordinário à renda concedido pelo Estado?

Pode obter o comprovativo deste apoio acedendo à Segurança Social Direta/Conta Corrente/Recebimentos Segurança Social/Consultar Recebimentos/Tipo de Benefícios/Outros Recebimentos/Pesquisar

112. Quais são os procedimentos de atribuição ao SMAA?

A atribuição do SMAA efetua-se obrigatoriamente por concurso por sorteio eletrónico ou por classificação, conforme determina o artigo 43º do [Regulamento](#) (RMDH).

113. Existem impedimentos de acesso a este programa?

Sim. Constituem impedimentos à atribuição do subsídio o incumprimento de qualquer requisito específico determinado por deliberação da câmara para concursos extraordinários e os previstos no artigo 49.º do [Regulamento](#) (RMDH) aplicáveis a todo o agregado habitacional.

- Ser proprietário, usufrutuário, ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado à habitação, na Área Metropolitana de Lisboa;
- Ter dívidas à Autoridade Tributária, à Segurança Social ou ao Município de Lisboa;
- Usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, com exceção do apoio extraordinário à renda concedido pelo Estado;
- Ter relação de parentesco, ou de afinidade, com o proprietário, ou usufrutuário, do imóvel objeto do contrato.

114. Como é calculado o valor do subsídio que o Município me vai conceder?

É calculado de acordo com a seguinte fórmula indicada no ponto 2 do Anexo IV [Regulamento](#) (RMDH):

$$\text{SMAA} = \text{Renda contratada} - \text{Taxa de Esforço} \times \text{Rendimento Mensal Disponível (RMD)}$$

Em que:

Renda contratada: valor da renda constante no contrato de arrendamento/último recibo

Taxa de esforço: 30% (valor de referência) reduzida em 2% por cada pessoa dependente que conste da declaração de IRS

$$\text{RMD} = \frac{\text{Rendimento Global} - \text{Coleta Líquida}}{12}$$

Nota: Trabalhadores independentes e beneficiários do IRS Jovem podem concorrer com o valor do rendimento bruto anual constante da declaração de IRS validada pela AT, caso o valor da nota de liquidação seja inferior aos limites mínimos do Aviso de Abertura do Concurso.

115. O valor do SMAA pode ter limites?

Sim. O pagamento do subsídio pode ter limites máximos estabelecidos por deliberação da Câmara.

116. Não tenho na minha posse o contrato de arrendamento, mas possuo o comprovativo do registo do mesmo na Autoridade Tributária e Aduaneira. É válido?

Não. Tem de ter minuta de contrato assinada por todos os outorgantes. A comunicação à AT sendo obrigatória, não substitui o contrato de arrendamento (conforme artigo 60.º do Código de Imposto de Selo, é obrigatório comunicar ao Serviço de Finanças qualquer contrato de arrendamento, subarrendamento, as respetivas promessas e as suas alterações, mesmo que isentos de imposto).

117. Como é efetuado o pagamento do subsídio?

É efetuado apenas por transferência bancária para a conta em nome do titular da candidatura, sendo necessário o preenchimento do FORMULÁRIO: Pagamentos a entidades – Comunicação/Alteração de dados bancários”.

118. Vou rescindir o contrato de arrendamento, o que devo fazer?

O beneficiário do SMAA obriga-se a informar o Município, da cessação do contrato de arrendamento, no prazo de 15 dias úteis. A apropriação indevida do SMAA já recebido pelo beneficiário determina cessação do contrato e o reembolso integral de todos os montantes recebidos neste âmbito, acrescido de uma penalização de 50%, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal a que possa haver lugar.

119. Vou arrendar outra casa. Posso continuar a receber o subsídio?

Não. Este subsídio cessa e terá de concorrer novamente.

120. Estou a receber o subsídio. Quais são as minhas obrigações para com o Município?

Informar o Município, no prazo de 15 dias úteis, sempre que se verifique alteração das condições que estiveram na base da atribuição do mesmo, designadamente nas seguintes situações:

- Alteração do rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional;
- Alteração da composição do agregado habitacional;
- Cessação do contrato de arrendamento

Em caso de renovação, os beneficiários têm de comprovar a manutenção das condições que fundamentaram a atribuição do subsídio municipal.

O Município pode verificar o incumprimento das condições de acesso a qualquer momento, solicitando os documentos tidos por convenientes que os beneficiários se obrigam a facultar sob pena de cessação do apoio.

121. Durante quanto tempo vou receber o subsídio?

A duração do subsídio será publicitada aquando da abertura de cada concurso.

SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL jovem

Concurso extraordinário com requisitos específicos destinado apenas a jovens até aos 35 anos de idade e com rendimentos superiores a 6000€

assinalado: **requisitos específicos SMAA jovem**

105. Quem pode concorrer?

Para além de eventuais requisitos específicos exigidos nos concursos extraordinários e constantes dos respetivos Avisos de Abertura, todos os que reúnam os seguintes requisitos definidos no artigo 48 do [Regulamento](#) (RMDH):

- Cidadão nacional ou estrangeiro com de título valido de residência, maior de 18 anos e com idade limite até aos 35 anos de idade(inclusive), feitos até à data da submissão da candidatura.
- Titular de contrato de arrendamento ou de contrato promessa de arrendamento no Concelho de Lisboa, registado junto da Autoridade Tributária.
- Seja sujeito passivo do IRS, ou tenha certidão de dispensa de entrega de IRS do último ano fiscal;
- Ter Rendas e Rendimentos elegíveis:
 - O Rendimento Global Anual do Agregado deve ter um valor compreendido entre o limite mínimo de 6000€, estabelecido no nº 3 da [Deliberação nº 586/CM/23](#) e o limite máximo indicado no nº 1.2 do Anexo IV do Regulamento Municipal do Direito à Habitação:
 - » Valor máximo: 1 Pessoa: 35 000 €/ano (i.e. média, de 2 917 €/mês em duodécimos ou 2 500 €/mês x 14 meses); 2 Pessoas: 45 000 €/ano (i.e. média, de 2 917 €/mês em duodécimos ou 2 500 €/mês x 14 meses); Mais de 2 pessoas: 45 000 €/ano + 5 000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS;
 - Valor da renda mensal contratada não pode ser superior ao valor máximo de renda elegível constante na Portaria (Portaria n.º 176/2019):
- Apresentar uma taxa de esforço igual ou superior a 28% com o pagamento da renda.
- Nenhum elemento do agregado pode ser proprietário, usufrutuário, ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado à habitação, na Área Metropolitana de Lisboa.

Tipologia contratada	Renda Máxima €
T0 (ou parte de casa)	600
T1	900
T2	1 150
T3	1 375
T4	1 550



TELEFONE

ENDEREÇO ELETRÓNICO

MORADA



800 910 211
número gratuito
218 170 552
rede fixa nacional

habitarlisboa@cm-lisboa.pt

**Direção Municipal de Habitação
e Desenvolvimento Local**

Campo Grande, 25
1749-099 Lisboa

lisboa.pt

Marque:

2 APOIO MUNICIPAL À HABITAÇÃO

- 0 Agendamento apoio na submissão de candidatura
- 1 Esclarecimento gerais de acesso aos Programas e à Plataforma HABITAR LISBOA
- 2 Programa RENDA ACESSÍVEL
- 3 Programa SUBSÍDIO MUNICIPAL ARRENDAMENTO ACESSIVEL
- 4 Programa ARRENDAMENTO APOIADO
- 5 Programa RENDA SEGURA