

PACOTE DE HABITAÇÃO

AJUDAS PARA A HABITAÇÃO

O APOIO EXTRAORDINÁRIO À RENDA E A BONIFICAÇÃO TEMPORÁRIA DE JUROS NOS CRÉDITOS À HABITAÇÃO



AJUDAS PARA A HABITAÇÃO O APOIO EXTRAORDINÁRIO À RENDA E A BONIFICAÇÃO TEMPORÁRIA DE JUROS NOS CRÉDITOS À HABITAÇÃO

O Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março veio trazer o Apoio Extraordinário à Renda e a Bonificação Temporária de Juros nos Créditos à Habitação.

No dia 22 de março, foi publicado o Decreto-Lei n.º 20-B/2023 que prevê medidas de apoio extraordinárias para pagamento:

(i) da renda de contrato de arrendamento ou subarrendamento de primeira habitação e

(ii) da prestação mensal relativa aos contratos de crédito para aquisição, obras ou construção de habitação própria e permanente.

QUANTO VOU RECEBER DO ESTADO PARA PAGAR O CRÉDITO DA CASA?

Medidas de Apoio para a Habitação a Clientes com Empréstimos para Aquisição, Obras e Construção de Habitação Própria Permanente

O que fazer?

Que contratos estão abrangidos?

Contratos para habitação própria permanente, formalizados até 15.03.2023 com taxa variável, com capital inicial menor ou igual a 250.000€ e indexante atual superior a 3%.

O QUE HÁ NESTA EDIÇÃO:

MEDIDAS DE APOIO EXTRAORDINÁRIAS PARA PAGAMENTO:

- DA RENDA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO OU SUBARRENDAMENTO DE PRIMEIRA HABITAÇÃO E
- DA PRESTAÇÃO MENSAL RELATIVA AOS CONTRATOS DE CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO, OBRAS OU CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE.
- ACESSO
- BONIFICAÇÃO
- DOCUMENTOS
- CALCULO
- PAGAMENTO



Quem tem acesso?

Mutuários com:

- Rendimentos declarados no último ano fiscal até 38.632€ ou se superior, comprovem uma redução de rendimentos de pelo menos 20%, que coloque o rendimento atual abaixo dos 38.632€.
- Património mobiliário inferior a 29.786,70€.
- Residência Fiscal em Portugal.
- Taxa de esforço atual igual ou superior a 35% do seu rendimento anual.
- Indexante atual superior a 3%.
- Sem incumprimento no contrato.

Qual o valor máximo da Bonificação?

720,60€ por contrato de crédito. A este valor são deduzidos os benefícios fiscais com juros pagos nos empréstimos contratados até 2011.

Qual o valor da Bonificação mensal?

O valor da bonificação mensal é apurado através com base na diferença dos juros entre 3% (ou superior) e o valor do indexante atual e será de:

- 75% do valor adicional dos juros suportados para agregados até ao 4º escalão de IRS;
- 50% do valor adicional dos juros suportados para os 5º e 6º escalões de IRS.

O valor da taxa indexante pode ser superior a 3% caso tenha sido utilizado um valor de indexante superior a 3% aquando da análise de solvabilidade efetuada no momento da aprovação do crédito. Esta regra não se aplica casos a taxa de esforço atual seja superior a 50%



Que documentos são necessários?

- Para o apuramento da taxa de esforço é necessário o código de validação da declaração de rendimentos (IRS)
- Em caso de isenção de apresentação de IRS no último ano fiscal, comprovativo de rendimentos declarados à segurança social ou comprovativo do valor de prestações sociais recebidas. Em caso de rendimentos declarados no último ano fiscal superiores a 38.632€ comprovativo de redução atual do rendimento igual ou superior a 20% de que resulte um rendimento atual inferior a 38.632€.
- Comprovativo de valor atual do património mobiliário inferior a 29.786,70€.
- Outra documentação que venha a ser definida/solicitada pela DGTF

Como posso solicitar a Bonificação?

Mantenha-se atento a esta página. O Banco vai disponibilizar aqui informação completa e detalhada sobre como proceder e uma funcionalidade para formalizar o pedido num processo digital.

Quando posso solicitar a Bonificação?

A legislação prevê um prazo de 15 dias úteis para Direção Geral do Tesouro e Finanças estabelecer com os Bancos o Protocolo que vai permitir o pagamento das Bonificações.

Em todo o caso, em caso de elegibilidade a legislação prevê o pagamento da Bonificação a partir de janeiro de 2023.

Quanto vou receber do Estado para pagar a renda da minha Casa ?

Já foi aprovado o apoio extraordinário à renda que atribui um apoio mensal, durante um período máximo de cinco anos, a famílias com uma taxa de esforço superior a 35% (para calcular a taxa de esforço de uma família com casa arrendada, há que dividir o valor da renda pelo rendimento líquido disponível). No entanto, este apoio tem o valor máximo de 200 euros. Já se for inferior a 20 euros é pago a cada seis meses.

Este apoio começa a ser pago já a partir do próximo mês de maio.

Como calcular o apoio à renda?

Para apurar o apoio, tem de efetuar os seguintes cálculos.

- Apurar o rendimento médio mensal do titular do contrato. Consulte o campo 9 da nota de liquidação do IRS que indica o "rendimento para determinação da taxa de IRS" e divida esse valor por 14.
- Calcule 35% do valor obtido no ponto 1. Esse é o limite razoável para uma renda com taxa de esforço de 35% do rendimento disponível.
- O apoio corresponde à diferença entre a renda mensal (ou seja, o valor de renda declarado à Autoridade Tributária) e o valor apurado no ponto 2.



Quem recebe o apoio à renda?

São elegíveis para este apoio as famílias que reúnam as seguintes condições cumulativas (têm de reunir todas):

- ter residência fiscal em Portugal;
- contrato de arrendamento ou subarrendamento de primeira habitação celebrado até 15 de março de 2023 e registado nas Finanças;
- rendimentos anuais do agregado que não ultrapassem o sexto escalão do IRS (até 38 632 euros);
- taxa de esforço igual ou superior a 35 por cento do rendimento anual com o encargo anual de rendas.

Este apoio também é atribuído a quem não é obrigado a entregar a declaração anual do IRS (embora tenha rendimentos mensais declarados à Segurança Social). Além destes, podem, ainda, aceder ao apoio os beneficiários das seguintes prestações sociais, desde que o rendimento anual do agregado não ultrapasse o sexto escalão do IRS (até 38 632 euros):

- pensão de velhice, sobrevivência, invalidez ou pensão social;
- prestação de desemprego;
- prestação de parentalidade;
- subsídio 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.



Como é pago o apoio à renda?

O valor do apoio é atribuído automaticamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), o que significa que não é necessária a adesão dos beneficiários. Já o pagamento do apoio é feito pela Segurança Social até ao dia 20 de cada mês por transferência bancária para a conta bancária que consta do sistema de informação e tem efeitos retroativos a 1 de janeiro de 2023.

Depois de confirmar quem é elegível e qual o valor do apoio, a Autoridade Tributária (AT) deverá informar os beneficiários quanto ao montante e duração do mesmo. Se detetar algum erro relativamente aos dados que serviram de base ao respetivo cálculo, deve comunicá-lo à AT.

