



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º 127/XIII

Exposição de Motivos

No Programa do XXI Governo Constitucional, reconhece-se como prioridade a necessidade de dar resposta às novas necessidades habitacionais que se alargaram às populações com rendimentos intermédios, que atualmente não conseguem aceder a uma habitação adequada no mercado sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar.

Neste sentido, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, aponta como objetivo garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado, bem como a melhoria das oportunidades de escolha habitacionais e das condições de mobilidade no território entre os diversos regimes e formas de ocupação dos alojamentos e ao longo do ciclo de vida das famílias. Este documento estabelece ainda como meta, a médio prazo, reduzir a percentagem de população que vive em agregados familiares com sobrecarga de despesas com habitação no regime de arrendamento de 35% para 27%.

Para alcançar estes objetivos, e em complemento dos instrumentos previstos para dar resposta urgente e prioritária às situações de carência habitacional e para a promoção de oferta pública de habitação, a Nova Geração de Políticas de Habitação prevê a criação do Programa de Arrendamento Acessível.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

O Programa de Arrendamento Acessível é um programa de política de habitação de adesão voluntária que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço compatível com os rendimentos dos agregados familiares. Pretende-se, assim, contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades, mas que é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado.

Para este fim, os alojamentos a disponibilizar no âmbito do programa devem observar limites máximos de preço de renda, nomeadamente uma redução face ao preço de referência de arrendamento neste estabelecido, cujo cálculo tem por base as características do alojamento e o valor mediano das rendas por metro quadrado divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I.P., para a localização em causa.

São também objetivos centrais do Programa de Arrendamento Acessível contribuir para conferir maior segurança, estabilidade e atratividade ao setor do arrendamento habitacional, tanto do lado da oferta como da procura, e para incentivar a manutenção das habitações em condições adequadas do ponto de vista da segurança, salubridade e conforto. Pretende-se ainda promover maior equilíbrio entre o setor do arrendamento e a habitação própria, apostando na captação de nova oferta habitacional para arrendamento e facilitando a transição entre regimes de ocupação.

São igualmente promovidas a acessibilidade no arrendamento para alojamento estudantil e a otimização da utilização do parque habitacional, mediante a possibilidade de integração no programa do arrendamento de partes de habitações, incluindo aquelas que sejam residência permanente dos proprietários mas que estejam subocupadas, incentivando, deste modo, a convivência intergeracional e o complemento dos rendimentos dos proprietários.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

A fim de promover os objetivos do programa e a adesão às condições por este estabelecidas, prevê-se a isenção de tributação sobre os rendimentos prediais decorrentes dos contratos enquadrados no mesmo, mediante a verificação do cumprimento das referidas condições, designadamente em matéria de preço de renda, duração mínima dos contratos, contratação de seguro, qualidade e condições do alojamento, entre outras.

Em complemento, serão criados instrumentos com vista à promoção de oferta pública para arrendamento a preços reduzidos, à promoção da segurança e da estabilidade no arrendamento, a uma maior transparência e regulação do mercado, à realização de investimento para arrendamento habitacional a preços reduzidos e à captação de oferta e apoio à procura que, no seu conjunto, criarão um contexto incentivador de uma oferta alargada e de descidas adicionais dos preços de renda face aos limites máximos do programa.

Neste contexto, a presente proposta de autorização legislativa tem como propósito a criação de um regime especial de tributação que preveja a isenção de tributação dos rendimentos prediais decorrentes de arrendamento ou subarrendamento habitacional no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

Assim:

Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 197.º da Constituição, o Governo apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de lei:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei concede ao Governo autorização legislativa para aprovar um regime especial de tributação dos rendimentos prediais resultantes de contratos de arrendamento ou subarrendamento habitacional enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível, com vista à disponibilização aos agregados familiares de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço comportável.

Artigo 2.º

Sentido e extensão

A autorização legislativa referida no artigo anterior é concedida com o sentido e extensão seguintes:

- a) Estabelecer que são isentos de tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS) e de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC) os rendimentos prediais resultantes de contratos de arrendamento ou subarrendamento habitacional enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível, a criar através de decreto-lei, e que cumpram os requisitos contratuais e de verificação exigidos para o efeito, em especial os previstos na alínea f);
- b) O Programa de Arrendamento Acessível referido na alínea anterior corresponde a um programa:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

- i) De política de habitação dirigido à procura, de adesão voluntária, e que, por via das isenções previstas na alínea a), visa promover a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços reduzidos;
 - ii) Aplicável à disponibilização de habitações por entidades públicas e privadas;
- c) Para efeitos da alínea a), são estabelecidos requisitos de verificação que assegurem condições mínimas de segurança, conforto e salubridade dos alojamentos;
- d) A oferta de um alojamento no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível pode processar-se nas modalidades de «habitação» ou de «parte de habitação» e, em qualquer dos casos, para as finalidades de «residência permanente» ou de «residência temporária de estudantes do ensino superior»;
- e) O preço de renda mensal de um alojamento a disponibilizar no Programa de Arrendamento Acessível não pode ultrapassar nenhum dos seguintes limites:
 - i) O limite geral de preço de renda por tipologia, a definir por portaria;
 - ii) O limite específico de preço de renda por alojamento, a definir nos termos da alínea seguinte;
- f) O acesso ao regime fiscal previsto na alínea a) depende do enquadramento dos contratos no Programa de Arrendamento Acessível, condicionado à observância das condições exigíveis em termos de:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

- i) Limites máximos de preço de renda;
 - ii) Prazos mínimos de arrendamento;
 - iii) Limite de rendimentos para efeito de elegibilidade dos agregados habitacionais;
 - iv) Taxa de esforço dos agregados habitacionais;
 - v) Celebração dos contratos de seguro obrigatórios;
 - vi) Registo do contrato no sítio da internet do Portal das Finanças.
- g) O acesso ao regime fiscal e à redução de preço de renda previstos no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível estão condicionados ao cumprimento dos deveres assumidos no âmbito da inscrição dos alojamentos ou da apresentação das candidaturas, revertendo para o Estado em caso de incumprimento grave;
- h) Podem ser enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível, para efeitos de aplicação do regime fiscal previsto na alínea a), contratos de arrendamento e subarrendamento celebrados no âmbito de programas municipais de promoção da oferta de arrendamento a preços acessíveis, desde que seja verificada a observância dos requisitos previstos na alínea f).
- i) Pode ser atribuído aos prestadores de alojamentos e aos candidatos o dever colaboração com as diligências de fiscalização a desenvolver pela entidade competente para o efeito, necessárias à averiguação das condições e requisitos da inscrição e oferta de alojamentos ou da apresentação de candidaturas, incluindo a realização de vistorias, sem prejuízo das garantias constitucionais aplicáveis.

Artigo 3.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Duração

A presente autorização legislativa tem a duração de 90 dias após a data de entrada em vigor da presente lei.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 26 de abril de 2018

O Primeiro-Ministro

O Ministro do Ambiente

O Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

No Programa do XXI Governo Constitucional, reconhece-se como prioridade a necessidade de dar resposta às novas necessidades habitacionais que se alargaram às populações com rendimentos intermédios, que atualmente não conseguem aceder a uma habitação adequada no mercado sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar.

Neste sentido, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, aponta como objetivo garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado, bem como a melhoria das oportunidades de escolha habitacionais e das condições de mobilidade no território entre os diversos regimes e formas de ocupação dos alojamentos e ao longo do ciclo de vida das famílias. Este documento estabelece ainda como meta, a médio prazo, reduzir a percentagem de população que vive em agregados familiares com sobrecarga das despesas com habitação no regime de arrendamento de 35% para 27%.

Para alcançar estes objetivos, e em complemento dos instrumentos previstos para dar resposta urgente e prioritária às situações de carência habitacional e para a promoção de oferta pública de habitação, a Nova Geração de Políticas de Habitação prevê a criação do Programa de Arrendamento Acessível.

O Programa de Arrendamento Acessível é um programa de política de habitação de adesão voluntária que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço compatível com os rendimentos dos agregados familiares. Pretende-se, assim, contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades, mas é superior ao que



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

usualmente confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado.

Para este fim, os alojamentos a disponibilizar no âmbito do programa devem observar limites máximos de preço de renda, nomeadamente, uma redução face ao preço de referência de arrendamento neste estabelecido, cujo cálculo tem por base as características do alojamento e o valor mediano das rendas por metro quadrado divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I.P., para a localização em causa.

São também objetivos centrais do Programa de Arrendamento Acessível contribuir para conferir maior segurança, estabilidade e atratividade ao setor do arrendamento habitacional, tanto do lado da oferta como da procura, e para incentivar a manutenção das habitações em condições adequadas do ponto de vista da segurança, salubridade e conforto. Pretende-se ainda promover maior equilíbrio entre o setor do arrendamento e a habitação própria, apostando na captação de nova oferta habitacional para arrendamento e facilitando a transição entre regimes de ocupação.

São igualmente promovidas a acessibilidade no arrendamento para alojamento estudantil e a otimização da utilização do parque habitacional, mediante a possibilidade de integração no programa do arrendamento de partes de uma habitação, incluindo de habitações que sejam residência permanente dos proprietários mas que estejam subocupadas, incentivando, deste modo, a convivência intergeracional e o complemento dos rendimentos dos proprietários.

A fim de promover os objetivos do programa e a adesão às condições por este estabelecidas, prevê-se a isenção de tributação sobre os rendimentos prediais decorrentes dos contratos enquadrados no mesmo, mediante a verificação do cumprimento das referidas condições, designadamente, em matéria de preço de renda, duração mínima dos



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

contratos, contratação de seguro, qualidade e condições do alojamento, entre outras.

Em complemento, serão criados instrumentos com vista à promoção de oferta pública para arrendamento a preços reduzidos, à promoção da segurança e da estabilidade no arrendamento, a uma maior transparência e regulação do mercado, à realização de investimento para arrendamento habitacional a preços reduzidos e à captação de oferta e apoio à procura que, no seu conjunto, criarão um contexto incentivador de uma oferta alargada e de descidas adicionais dos preços de renda face aos limites máximos do programa.

Foi promovida a audição da Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º .../..., de .. de .., e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

- 1 - O presente decreto-lei cria o Programa de Arrendamento Acessível, estabelecendo as condições da sua aplicação.
- 2 - O Programa de Arrendamento Acessível é um programa de política de habitação de adesão voluntária, destinado a incentivar a oferta de alojamentos para arrendamento habitacional a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

comportável para os agregados habitacionais.

Artigo 2.º

Âmbito

1 - O presente decreto-lei aplica-se a:

- a) Contratos de arrendamento habitacional de prédios urbanos, partes de prédios urbanos, partes urbanas de prédios mistos e de frações autónomas de entidades públicas ou privadas;
- b) Contratos de arrendamento, para subarrendamento habitacional no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, de prédios urbanos, partes de prédios urbanos, partes urbanas de prédios mistos e a frações autónomas, cujo arrendatário seja o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.);
- c) Contratos de subarrendamento habitacional de prédios urbanos, partes de prédios urbanos, partes urbanas de prédios mistos e a frações autónomas, cujo senhorio seja o IHRU, I. P.

2 - Aos contratos previstos na alínea b) do número anterior não se aplica o disposto nos artigos 10.º e 11.º do capítulo II nem os capítulos III e IV, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 25.º e no artigo 27.º.

Artigo 3.º

Fins

O Programa de Arrendamento Acessível prossegue as seguintes finalidades:

- a) Aumentar a acessibilidade à habitação por parte dos agregados familiares;
- b) Aumentar a oferta de habitação para arrendamento a preços reduzidos;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

- c) Reforçar a segurança e a estabilidade no arrendamento habitacional;
- d) Promover maior equilíbrio entre o setor do arrendamento e o da habitação própria;
- e) Proporcionar respostas para as necessidades de mobilidade habitacional;
- f) Melhorar o aproveitamento do parque edificado existente;
- g) Contribuir para a igualdade de oportunidades no acesso à habitação.

Artigo 4.º

Definições

Para os efeitos do presente decreto-lei, considera-se:

- a) «Alojamento», o objeto de determinada oferta para arrendamento ou subarrendamento no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, podendo consistir numa «habitação» ou numa «parte de habitação», nos termos definidos nas alíneas h) e i);
- b) «Agregado habitacional», a pessoa ou o conjunto de pessoas que integram uma candidatura para atribuição de alojamento ao abrigo do presente decreto-lei, independentemente da prévia residência comum ou da existência de laços familiares;
- c) «Agregado familiar», qualquer uma das situações previstas no n.º 4 do artigo 13.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS);
- d) «Titular da candidatura», qualquer um dos elementos do agregado habitacional maiores ou emancipados que aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;
- e) «Dependente», qualquer um dos elementos do agregado habitacional que não seja



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

maior ou emancipado ou que não aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;

f) «Deficiência», a situação da pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso;

g) «Prestador», a pessoa singular ou coletiva titular dos poderes necessários para dar de arrendamento ou subarrendamento determinado alojamento, podendo ser proprietário, usufrutuário, superficiário, arrendatário devidamente autorizado pelo proprietário a subarrendar, ou representante de qualquer um daqueles;

h) «Habitação», a unidade autónoma, fechada por paredes separadoras, onde se desenvolve a vida pessoal, podendo corresponder a um prédio urbano, a parte de um prédio urbano não constituído em propriedade horizontal, à parte urbana de um prédio misto ou a uma fração autónoma;

i) «Parte de habitação», o quarto situado no interior de uma habitação, compreendendo o direito de utilização de todos os espaços não afetos ao uso privativo de outros quartos, designadamente, da cozinha ou área de preparação de refeições, das instalações sanitárias, da sala e do acesso ao exterior.

Artigo 5.º

Entidade gestora

- 1 - O Programa de Arrendamento Acessível é gerido pelo IHRU, I. P.
- 2 - A par das suas competências enquanto entidade gestora, o IHRU, I. P., pode atuar



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

diretamente como prestador, ficando sujeito a todos os deveres e requisitos que lhe sejam aplicáveis nessa qualidade.

- 3 - Para o efeito previsto no número anterior, pode o IHRU, I. P., no âmbito das suas atribuições, dar de arrendamento alojamentos de que seja proprietário, atuar em representação do proprietário ou arrendar habitações para subarrendamento, não se aplicando o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

CAPÍTULO II

Alojamentos

Artigo 6.º

Requisitos específicos

Para além dos requisitos gerais relativos ao arrendamento de prédios urbanos, constituem requisitos específicos da disponibilização de um alojamento no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível:

- a) O cumprimento das condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, a estabelecer em portaria a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação;
- b) A observância dos limites máximos de renda aplicáveis, nos termos do artigo 8.º.

Artigo 7.º

Modalidades e finalidades da oferta de alojamento

- 1 - A oferta de um alojamento no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível pode processar-se nas modalidades de «habitação» ou de «parte de habitação» e, em qualquer



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

dos casos, para as finalidades de «residência permanente» ou de «residência temporária de estudantes do ensino superior».

- 2 - A disponibilização de alojamento na finalidade de residência temporária de estudantes do ensino superior destina-se exclusivamente a estudantes inscritos num ciclo de estudos conferente de grau ou diploma de ensino superior

Artigo 8.º

Limites máximos de preço de renda aplicáveis ao alojamento

- 1 - O preço de renda mensal de um alojamento a disponibilizar no Programa de Arrendamento Acessível obedece necessariamente aos seguintes limites máximos:
 - a) O limite geral de preço de renda por tipologia, a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação;
 - b) O limite específico de preço de renda por alojamento, a definir nos termos dos números seguintes.
- 2 - O limite específico de preço de renda aplicável a uma habitação corresponde a 80% do valor de referência do preço de renda dessa habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do número anterior, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores:
 - a) Área;
 - b) Qualidade do alojamento;
 - c) Certificação energética;
 - d) Localização;
 - e) Valor mediano das rendas por m², divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística,



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

I.P. (INE, I. P.).

- 3 - O limite específico de preço de renda aplicável a uma parte de habitação corresponde a 80% do valor de referência do preço de renda dessa parte de habitação, a calcular nos termos da portaria prevista na alínea a) do n.º 1, tendo em consideração, designadamente, os seguintes fatores:
 - a) Valor de referência do preço de renda da habitação onde se insere o alojamento;
 - b) Área do quarto;
 - c) Qualidade do quarto.
- 4 - Os limites máximos de preço de renda aplicáveis ao alojamento nos termos do presente artigo não incluem as despesas ou encargos que sejam devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil.

Artigo 9.º

Prazos mínimos de arrendamento

- 1 - O arrendamento de alojamentos no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível tem prazo mínimo de 3 anos, renovável anualmente até aos 5 anos salvo oposição do arrendatário, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2 - Caso o alojamento tenha por finalidade a residência temporária de estudantes do ensino superior, o prazo de arrendamento pode ser inferior ao estabelecido no número anterior, tendo por mínimo 9 meses.
- 3 - Os prazos de subarrendamento são idênticos aos estabelecidos nos números anteriores, sem prejuízo das causas legais de caducidade do mesmo.

Artigo 10.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

Inscrição do alojamento

- 1 - A inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível é feita mediante o preenchimento da «ficha do alojamento» e o envio dos elementos instrutórios respetivos, nos termos a definir na portaria prevista na alínea a) do artigo 6.º.
- 2 - O prestador é responsável pela veracidade das informações e pela atualidade dos elementos apresentados na inscrição do alojamento.
- 3 - O IHRU, I.P, pode solicitar ao prestador o esclarecimento de incoerências, a retificação de erros ou o suprimento de omissões na inscrição.
- 4 - A inscrição do alojamento efetiva-se mediante notificação do IHRU, I.P., ao prestador, no prazo de 10 dias a contar da data da sua apresentação ou da sanção das irregularidades previstas no número anterior.
- 5 - O número de alojamentos a inscrever no Programa de Arrendamento Acessível pode ser limitado através de despacho do membro do governo responsável pela área da habitação.

Artigo 11.º

Vicissitudes da inscrição

- 1 - Sempre que não se encontre em curso procedimento de atribuição do alojamento, o prestador pode introduzir alterações à inscrição do mesmo, aplicando-se com as devidas adaptações o disposto no artigo anterior.
- 2 - O prestador pode também, a todo o tempo, optar por suspender ou cancelar a inscrição do alojamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 3 - Quando, na pendência de procedimento de atribuição do alojamento, ocorram a suspensão ou o cancelamento da inscrição previstos no número anterior, extingue-se o



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

procedimento, sendo notificados os titulares de todas as candidaturas que permaneçam no procedimento a essa data.

- 4 - No caso previsto no número anterior, fica impedida a disponibilização de nova oferta do mesmo alojamento por um período de três meses.
- 5 - A inscrição de um alojamento caduca decorrido um período de dois anos no qual não tenha ocorrido qualquer atualização da mesma, em que o alojamento não tenha sido objeto de procedimento de atribuição e em que não tenha estado em vigor um contrato de arrendamento enquadrado no programa.

CAPÍTULO III

Candidaturas

Artigo 12.º

Requisitos gerais de acesso

- 1 - A cada candidatura corresponde um agregado habitacional, constituído por todos os titulares da candidatura e pelos dependentes nesta incluídos.
- 2 - Apenas são elegíveis para acesso ao Programa de Arrendamento Acessível agregados habitacionais cujo rendimento anual bruto (RAB), calculado nos termos do artigo seguinte, seja inferior aos limites estabelecidos em portaria a aprovar pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação.
- 3 - Para efeitos de acesso a alojamento no âmbito do presente decreto-lei, cada pessoa apenas pode integrar um agregado habitacional.
- 4 - Pode integrar uma candidatura à atribuição de alojamento no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível qualquer pessoa que reúna os seguintes requisitos:
 - a) Possuir cidadania portuguesa, de Estado-Membro da União Europeia ou, no caso de cidadãos de outros países, possuir autorização de residência ou de



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

permanência por período igual ou superior ao prazo mínimo do arrendamento a que se candidata, nos termos do artigo 9.º;

- b) Não ser proprietária, usufrutuária ou superficiária de habitação situada nos concelhos de procura ou nos concelhos limítrofes, exceto se a mesma se encontrar arrendada no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível ou for objeto de procedimento de atribuição até ao momento de celebração do contrato de arrendamento visado com a candidatura, ou se a pessoa em questão for vítima de violência doméstica acolhida na rede nacional de apoio às vítimas de violência doméstica;
- c) Não se encontrar em situação de impedimento nos termos do n.º 2 do artigo 31.º.

Artigo 13.º

Estudantes dependentes

- 1 - Um estudante inscrito num ciclo de estudos conferente de grau ou diploma de ensino superior, que não preencha os requisitos previstos na alínea d) do artigo 4.º e que integre um agregado habitacional candidato a alojamento em concelhos distintos e não limítrofes relativamente ao de residência do respetivo agregado familiar, pode adquirir a condição de titular da candidatura desde que o cumprimento das suas obrigações nesse âmbito seja assumido por terceiro que preencha os referidos requisitos.
- 2 - No caso previsto no número anterior, o terceiro assume contratualmente a obrigação de pagamento de uma quantia mensal fixa destinada ao pagamento de renda a favor do estudante a seu cargo e participa na assinatura do contrato como coarrendatário.

Artigo 14.º

Rendimento anual bruto da candidatura

- 1 - O RAB do agregado habitacional corresponde à soma dos rendimentos referidos no



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

n.º 2 do artigo 3.º da Portaria n.º 311-D/2011, de 27 de dezembro, auferidos por cada um dos titulares da candidatura no ano civil anterior, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

- 2 - O rendimento anual de qualquer titular da candidatura, para efeitos de determinação do RAB do agregado habitacional, pode ser apurado pela média mensal dos rendimentos brutos efetivamente auferidos por aquele titular desde que se verifica a situação existente à data da candidatura, multiplicada por 12, nos seguintes casos:
 - a) Ausência de declaração de IRS relativa ao ano civil anterior;
 - b) Ocorrência, após o primeiro semestre do ano civil anterior, de alguma modificação relevante na fonte de rendimento regular, designadamente, em virtude do início ou cessação de contrato de trabalho, da alteração da situação profissional ou da aquisição ou cessação de bolsa ou prestação social.
- 3 - Nos casos previstos no artigo anterior, o RAB do estudante resulta da multiplicação da quantia mensal fixa destinada ao pagamento de renda prevista no n.º 2 desse artigo, dividida por 0,35 e multiplicada por 12.

Artigo 15.º

Taxa de esforço

- 1 - A participação de cada candidatura em procedimentos de atribuição de alojamentos e a celebração de contratos de arrendamento ou subarrendamento com os seus titulares apenas podem ter lugar quando a renda do alojamento corresponda a uma taxa de esforço entre 10% e 35% do rendimento médio mensal (RMM) do agregado habitacional, determinado nos termos do número seguinte.
- 2 - O RMM corresponde a 1/12 do RAB do agregado habitacional, dividido pelo número



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

total de elementos desse agregado.

Artigo 16.º

Ocupação mínima

As tipologias de alojamento que um agregado habitacional pode selecionar no âmbito da sua candidatura devem observar uma taxa de ocupação mínima em função da dimensão do mesmo, nos termos a estabelecer na portaria prevista no n.º 2 do artigo 12.º

Artigo 17.º

Apresentação da candidatura

- 1 - A candidatura à atribuição de alojamento realiza-se mediante a apresentação dos elementos instrutórios, nos termos a definir na portaria prevista no n.º 2 do artigo 12.º
- 2 - Todos os titulares da candidatura são responsáveis pela veracidade das informações e pela atualidade dos elementos apresentados na instrução da mesma.
- 3 - O IHRU, I. P., pode solicitar aos titulares da candidatura o esclarecimento de incoerências, a retificação de erros ou o suprimento de omissões na candidatura.
- 4 - A candidatura efetiva-se mediante notificação do IHRU, I.P., aos respetivos titulares, no prazo de 20 dias a contar da sua apresentação ou da sanção das irregularidades previstas no número anterior.

Artigo 18.º

Âmbito da candidatura

O âmbito de cada candidatura é definido em função das opções dos respetivos titulares e



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

das características do agregado habitacional, relativamente aos seguintes aspetos:

- a) Modalidade e finalidade do alojamento;
- b) Tipologias seleccionadas, caso seja adotada a modalidade de «habitação»;
- c) Limite máximo de preço de renda pretendido;
- d) Âmbito geográfico da procura.

Artigo 19.º

Grau de prioridade

Cada candidatura possui um grau de prioridade específico, resultante das características do respetivo agregado habitacional, de acordo com os critérios e ponderações a definir nos termos da portaria prevista no n.º 2 do artigo 12.º, tendo presentes os fins estabelecidos no artigo 3.º.

Artigo 20.º

Vicissitudes da candidatura

- 1 - Qualquer titular da candidatura pode proceder à alteração da mesma, aplicando-se com as devidas adaptações o disposto no artigo 17.º e sendo os demais titulares notificados da submissão da alteração e da sua produção de efeitos.
- 2 - Qualquer titular da candidatura pode, também, cancelar a candidatura, com efeitos imediatos, sendo notificados os demais titulares.
- 3 - A candidatura deve ser objeto de atualização ou confirmação anual, caducando em caso



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

contrário.

- 4 - O cancelamento, a alteração ou a caducidade de uma candidatura determinam a sua exclusão automática dos procedimentos de atribuição de alojamento em que se encontre incluída.

CAPÍTULO IV

Atribuição dos alojamentos e enquadramento dos contratos

Artigo 21.º

Procedimento de atribuição

- 1 - O procedimento de atribuição inicia-se com a disponibilização de uma oferta de alojamento, mediante comunicação do prestador ao IHRU, I. P.
- 2 - Apenas podem ser objeto de oferta alojamentos com inscrição em vigor e que não se encontrem em situação de impedimento, nos termos do n.º 2 do artigo 31.º
- 3 - O procedimento de atribuição é regulado por portaria a aprovar pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas da modernização administrativa e da habitação, designadamente, quanto aos seguintes aspetos:
 - a) Disponibilização da oferta de alojamento;
 - b) Realização das visitas ao alojamento;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

- c) Confirmação do interesse;
 - d) Ordenação das candidaturas;
 - e) Enquadramento do contrato no Programa de Arrendamento Acessível.
- 4 - O procedimento de atribuição de alojamento extingue-se nos seguintes casos:
- a) Suspensão ou cancelamento da inscrição do alojamento;
 - b) Enquadramento do contrato;
 - c) Não enquadramento do contrato dentro do prazo aplicável por não observância do previsto no n.º 2 do artigo 25.º e no n.º 2 do artigo anterior.
- 5 - A extinção do procedimento é notificada ao prestador e aos titulares das candidaturas que nele permaneçam à data da sua ocorrência.

Artigo 22.º

Celebração do contrato

- 1 - O prestador pode celebrar o contrato com os titulares de qualquer uma das candidaturas colocadas nas três primeiras posições da ordenação efetuada no âmbito do procedimento de atribuição, de acordo com o grau de prioridade estabelecido nos termos do artigo 19.º, no prazo de 30 dias após a comunicação do IHRU, I.P., para o efeito.
- 2 - São partes do contrato:
- a) Na qualidade de senhorio, o prestador;
 - b) Na qualidade de coarrendatários, os titulares da candidatura e, caso existam, os coarrendatários previstos no n.º 2 do artigo 13.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

- 3 - O contrato é celebrado nos termos gerais, devendo integrar obrigatoriamente os seguintes elementos, em conformidade com o disposto no presente decreto-lei:
 - a) Identificação do alojamento;
 - b) Modalidade e finalidade do alojamento;
 - c) Prazo contratual;
 - d) Preço de renda mensal.

- 4 - O contrato deve incluir, como anexo, a ficha do alojamento, contendo declaração assinada pelo prestador que ateste a veracidade das informações prestadas e o cumprimento das condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, e declaração assinada pelos titulares da candidatura que confirme o teor da ficha quanto à caracterização do alojamento e à ausência de indícios de incumprimento dos requisitos estabelecidos.

- 5 - Podem ser adotados modelos de contrato, de natureza facultativa, a definir nos termos da portaria prevista no n.º 3 do artigo 21.º, sem prejuízo da obrigatoriedade dos elementos referidos nos n.ºs 3 e 4.

- 6 - É proibida a exigência aos titulares das candidaturas, ou a prestação por estes, enquanto condição para a celebração do contrato, de qualquer forma de caução, fiança ou outra garantia, bem como da entrega de qualquer depósito ou quantia que não decorram do presente decreto-lei ou da respetiva regulamentação, sem prejuízo das despesas e



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

encargos devidos nos termos do artigo 1078.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e de indemnizações devidas nos termos da lei.

Artigo 23.º

Seguro

- 1 - Os contratos previstos nas alíneas a) e c) do n.º 1 do artigo 2.º são objeto de seguros obrigatórios, a celebrar pelo prestador ou pelos titulares das candidaturas, que garantam a cobertura dos seguintes riscos:
 - a) Quebra de rendimentos dos agregados habitacionais;
 - b) Incumprimento do pagamento de rendas;
 - c) Danos no alojamento.

- 2 - As condições, os capitais mínimos e os responsáveis pela celebração dos seguros previstos no número anterior são definidos em diploma próprio.

Artigo 24.º

Desistência dos titulares das candidaturas

- 1 - Em caso de desistência do procedimento de atribuição, os titulares das candidaturas devem informar o IHRU, I. P.
- 2 - Em caso de desistência dos titulares de todas as candidaturas previstas n.º 1 do artigo 22.º, o IHRU, I. P., deve, no prazo três dias, notificar o prestador e os titulares das candidaturas colocadas nas três posições seguintes na ordenação efetuada no âmbito do procedimento de atribuição, voltando a aplicar-se, com as devidas adaptações o disposto nos artigos 22.º e seguintes.
- 3 - Caso o prestador envie o contrato devidamente assinado, através do IHRU, I. P., aos



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

titulares de candidatura prevista n.º 1 do artigo 22.º, presume-se que a não devolução ao prestador, pela mesma via, no prazo de cinco dias após a receção, do contrato assinado, acompanhado do comprovativo de celebração dos contratos de seguro nos termos do artigo anterior, por parte dos titulares da candidatura, constitui desistência destes do procedimento de atribuição.

- 4 - Presume-se ainda a desistência dos titulares de uma candidatura caso o prestador demonstre a falta de colaboração ou qualquer atuação por parte dos mesmos que tenha inviabilizado a celebração atempada do contrato.

Artigo 25.º

Enquadramento do contrato

- 1 - O enquadramento de um contrato de arrendamento ou subarrendamento no Programa de Arrendamento Acessível depende da verificação dos seguintes requisitos:
 - a) Cumprimento do disposto no artigo 22.º;
 - b) Registo do contrato no portal das finanças;
 - c) Celebração dos contratos de seguro obrigatórios.
- 2 - No prazo de 45 dias a contar da notificação prevista no n.º 1 do artigo 22.º, o prestador deve enviar ao IHRU, I. P., comprovativo do cumprimento dos requisitos previstos no número anterior.
- 3 - Caso se verifiquem os requisitos estabelecidos no n.º 1, o IHRU, I. P., no prazo de 20 dias, notifica as partes da confirmação do enquadramento do contrato no Programa de Arrendamento Acessível, com efeitos a partir da data da celebração do mesmo.
- 4 - O enquadramento previsto no presente artigo cessa a partir da data de ocorrência de qualquer uma das situações previstas no n.º 1 do artigo 30.º, quando sejam imputáveis



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

ao prestador, nos termos previstos no n.º 4 do mesmo artigo.

- 5 - O enquadramento no Programa de Arrendamento Acessível dos contratos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º é realizado oficiosamente pelo IHRU, I.P., com notificação do proprietário.

Artigo 26.º

Falta de enquadramento do contrato

- 1 - A falta de envio dos elementos previstos no n.º 2 do artigo anterior dentro do prazo respetivo implica a extinção do procedimento, ficando impedida a disponibilização de nova oferta do mesmo alojamento por um período de três meses, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2 - O prestador pode pedir ao IHRU, I. P., a prorrogação do prazo previsto no número anterior por motivo justificado.

Artigo 27.º

Regime fiscal

- 1 - São isentos de tributação em IRS e Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC) os rendimentos prediais obtidos por sujeitos passivos enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível previsto no presente decreto-lei.
- 2 - As isenções de IRS e de IRC previstas no número anterior não são consideradas para efeitos do limite previsto no n.º 7 do artigo 78.º do Código do IRS e do n.º 1 do artigo 92.º do CIRC, respetivamente.
- 3 - Até ao final do mês de fevereiro de cada ano, o IHRU, I. P., comunica à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) os contratos objeto de enquadramento no Programa de Arrendamento Acessível, bem como as situações em que tenha ocorrido a cessação do



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

enquadramento prevista no n.º 4 do artigo 25.º, com indicação da data a partir da qual tiveram lugar.

- 4 - A cessação do enquadramento referida no número anterior implica a perda total dos benefícios fiscais concedidos desde a data de aprovação do mesmo, com a consequente obrigação de pagamento, nos termos da lei, das importâncias correspondentes às receitas fiscais não arrecadadas, acrescidas de juros compensatórios, nos termos da lei geral tributária.
- 5 - Na falta de pagamento, há lugar a procedimento executivo nos termos gerais.

CAPÍTULO V

Fiscalização e incumprimento

Artigo 28.º

Fiscalização

- 1 - Sem prejuízo das competências legais próprias de outras entidades, compete ao IHRU, I. P., fiscalizar o cumprimento do disposto no presente decreto-lei.
- 2 - Os prestadores e os titulares das candidaturas devem colaborar com o IHRU, I. P., na resposta aos pedidos de informação e na realização das demais diligências instrutórias promovidas por este instituto, destinadas à averiguação do cumprimento das condições e requisitos aplicáveis à inscrição e à oferta de alojamentos, ao enquadramento dos contratos e à apresentação de candidaturas.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

- 3 - Para os efeitos previstos no número anterior, o IHRU, I. P., pode determinar a realização de vistorias aos alojamentos, mediante notificação com antecedência mínima de 15 dias, sem prejuízo das garantias constitucionais aplicáveis.
- 4 - Caso, no decurso das visitas ao alojamento referidas na alínea b) do n.º 3 do artigo 21.º, sejam detetados indícios de desconformidade entre a situação existente no alojamento e a informação constante da respetiva ficha, os titulares das candidaturas devem reportá-lo ao IHRU, I. P., no prazo de dois dias após a data da visita.
- 5 - Na realização de vistorias, o IHRU, I. P., pode solicitar a colaboração de peritos independentes a designar pelas ordens profissionais competentes na matéria.
- 6 - Quanto o prestador seja o IHRU, I. P., as vistorias são realizadas, obrigatoriamente, pelos peritos independentes previstos no número anterior.

Artigo 29.º

Correção de desconformidades

- 1 - Caso se verifique a existência de desconformidades entre a situação do alojamento e a respetiva ficha, o IHRU, I. P., suspende a inscrição do alojamento e notifica o prestador para proceder à correção das desconformidades detetadas.
- 2 - A suspensão prevista no número anterior é levantada mediante demonstração, ao IHRU, I. P., da correção das desconformidades indicadas.

Artigo 30.º

Incumprimento

- 1 - Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que possa decorrer dos mesmos factos, nos termos gerais, constituem incumprimento dos deveres dos prestadores e



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

ou dos titulares das candidaturas:

- a) Prestação de informações falsas ou apresentação de documentos falsos;
 - b) Falta de colaboração na realização das diligências instrutórias previstas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 28.º;
 - c) Exigência aos titulares das candidaturas, ou a prestação por estes, enquanto condição para a celebração do contrato, de qualquer forma de caução, garantia ou fiança ou da entrega de qualquer depósito ou quantia, que não decorram do presente decreto-lei ou da respetiva regulamentação, sem prejuízo das despesas e encargos devidos nos termos do artigo 1078.º do NRAU e de indemnizações devidas nos termos da lei;
 - d) Falta de pagamento dos seguros obrigatórios previstos no artigo 23.º;
 - e) Incumprimento dos deveres aplicáveis nos termos do contrato, gerador de resolução, atestado por título executivo ou decisão judicial transitada em julgado.
- 2 - A verificação de qualquer uma das situações previstas no número anterior determina o cancelamento da inscrição do alojamento ou da candidatura e o impedimento, pelo período de 5 anos a contar da data da ocorrência, de nova inscrição do alojamento ou da participação em nova candidatura, consoante o incumprimento seja imputável ao prestador ou a titular da candidatura.
- 3 - A verificação das situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 1 determina, ainda, a cessação do direito ao apoio público conferido ao abrigo do presente decreto-lei e à devolução ao Estado do valor correspondente ao apoio público indevidamente auferido, designadamente:
- a) Em caso de incumprimento pelo prestador, a cessação do enquadramento



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

prevista no n.º 4 do artigo 25.º, com a conseqüente restituição do valor correspondente ao imposto não cobrado e respetivos juros compensatórios nos termos da lei;

b) Em caso de incumprimento por titular de candidatura, o pagamento ao Estado do valor correspondente à diferença entre o valor de referência do preço de renda do alojamento e o limite máximo de preço de renda aplicável ao mesmo, nos termos do n.º 1 do artigo 8.º, durante todo o período em que haja benefício deste apoio em situação de incumprimento.

4 - As decisões previstas nos números anteriores competem ao IHRU, I. P., após audiência prévia dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

5 - À cobrança das quantias devidas nos termos do n.º 3 e dos respetivos encargos, na falta de pagamento voluntário após notificação do IHRU, I. P., para o efeito, aplicam-se as regras da execução fiscal, devendo o IHRU, I. P., comunicar à AT os valores em dívida.

CAPÍTULO VI

Programas municipais

Artigo 31.º

Compatibilidade de programas municipais

1 - Os municípios podem solicitar ao IHRU, I. P., a verificação da compatibilidade de programas municipais de promoção de oferta para arrendamento habitacional,



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

.....

.....

regulados pelas suas disposições próprias, com o Programa de Arrendamento Acessível, com vista ao enquadramento, para os efeitos previstos no presente decreto-lei, dos contratos celebrados no âmbito dos referidos programas.

- 2 - Consideram-se compatíveis com o Programa de Arrendamento Acessível os programas municipais cujas disposições assegurem o cumprimento dos seguintes requisitos:
 - a) Requisitos específicos dos alojamentos, nos termos do artigo 6.º;
 - b) Prazos mínimos de arrendamento, nos termos do artigo 9.º;
 - c) Limite de rendimentos para efeito de elegibilidade dos agregados habitacionais, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º;
 - d) Taxa de esforço estabelecida no n.º 1 do artigo 15.º;
 - e) Seguros obrigatórios, nos termos do artigo 23.º

- 3 - Para o efeito previsto no n.º 1, o município envia ao IHRU, I. P., informação sobre o programa municipal em questão, demonstrando o modo de observância dos requisitos estabelecidos no número anterior.

- 4 - O IHRU, I.P, pode solicitar ao município a prestação de esclarecimentos ou informações adicionais que considere necessárias.

- 5 - Caso considere demonstrada a compatibilidade do programa municipal com o Programa de Arrendamento Acessível, o IHRU, I. P., comunica a sua verificação ao município, no prazo de 30 dias a contar da receção da comunicação prevista no n.º 3 ou da resposta à solicitação prevista no número anterior.

Artigo 32.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Enquadramento de contratos

Os contratos celebrados ao abrigo dos programas municipais cuja compatibilidade com o Programa de Arrendamento Acessível tenha sido verificada nos termos do artigo anterior são passíveis de enquadramento para os efeitos previstos no artigo 27.º, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 25.º

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 33.º

Notificações e comunicações

As notificações e comunicações previstas no presente decreto-lei são realizadas por correio eletrónico, exceto quando a lei imponha forma mais exigente.

Artigo 34.º

Monitorização e avaliação

- 1 - O IHRU, I. P., assegura a monitorização da execução do Programa de Arrendamento Acessível, em articulação com as demais entidades envolvidas na sua aplicação, e avalia o seu desempenho e os resultados alcançados tendo em conta as finalidades do programa estabelecidas no artigo 3.º.
- 2 - A execução do Programa de Arrendamento Acessível é objeto de reavaliação anual, com base em relatório de avaliação a submeter pelo IHRU, I. P., aos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação, tendo presente os resultados da monitorização a que se refere o número anterior.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 35.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não contrarie o disposto no presente decreto-lei é subsidiariamente aplicável o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 36.º

Regulamentação

No prazo de 30 dias a partir da publicação do presente decreto-lei, são publicados os seguintes diplomas regulamentares:

- a) Portaria que regulamenta as disposições relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível, estabelecendo as condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, bem como o conteúdo da ficha do alojamento e os elementos instrutórios a apresentar para a inscrição de alojamentos, nos termos previstos na alínea a) do artigo 6.º e no n.º 1 do artigo 10.º, a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação;
- b) Portaria que estabelece os limites gerais de preço de renda por tipologia e o valor de referência do preço de renda por alojamento aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, nos termos previstos na alínea a) do n.º 1



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 8.º, a aprovar pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação;

- c) Portaria que regulamenta das disposições relativas às candidaturas ao Programa de Arrendamento Acessível, fixando o valor máximo de rendimentos para efeitos de elegibilidade, definindo os elementos instrutórios a apresentar para efeitos de candidatura e a taxa de ocupação mínima em função da dimensão dos agregados habitacionais, e estabelecendo os critérios e ponderações aplicáveis para determinação do grau de prioridade das candidaturas, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 12.º, no artigo 16.º, no n.º 1 do artigo 17.º e no artigo 19.º, a aprovar pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação;
- d) Portaria que regulamenta o procedimento de atribuição de alojamentos e os modelos de contrato a celebrar no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 21.º e no n.º 5 do artigo 22.º, a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação.

Artigo 37.º

Norma transitória

- 1 - O presente decreto-lei aplica-se exclusivamente a novos contratos de arrendamento ou subarrendamento celebrados a partir da data da sua entrada em vigor, não abrangendo as renovações de contratos celebrados anteriormente a essa data.
- 2 - O disposto no artigo 23.º, no n.º 3 do artigo 24.º relativamente ao comprovativo de celebração dos contratos de seguro, no n.º 1 do artigo 25.º, no n.º 1 do artigo 30.º e na alínea e) do n.º 2 do artigo 31.º aplicam-se na data de entrada em vigor do diploma previsto no n.º 2 do artigo 23.º.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 38.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro das Finanças

O Ministro do Ambiente