



Relatório e Parecer

Deputada Helena Roseta
Grupo Parlamentar do Partido Socialista

Projecto de lei 420/XIII/2ª (PSD) e Projecto de lei 466/XIII/2ª (CDS-PP)

Terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro – Cria e regula o programa de apoio financeiro Porta 65 – Arrendamento por jovens

Índice

I – Considerandos

- 1.1 O Projecto de lei 420/XIII (PSD)
- 1.2. O Projecto de lei 466/XIII (CDS-PP)
- 1.3 Outras iniciativas legislativas sobre o Porta 65 Jovem
- 1.4 Contexto do actual mercado de arrendamento
- 1.5 Enquadramento constitucional e legal

II – Opinião da Relatora

2.1 Antecedentes

- 2.1.1 Introdução
- 2.1.2 Modelo do Programa Porta 65 Jovem
- 2.1.3 A reforma de 2010
- 2.1.4 Evolução das dotações orçamentais para candidaturas novas entre 2007 e 2016

2.2. Considerações pessoais

- 2.2.1 Apreciação do actual mercado de arrendamento
- 2.2.2 Encargos plurianuais

III – Conclusões

IV – Anexos

- Anexo 1 – Nota Técnica sobre os projectos de lei 420/XIII /2ª (PSD) e 466/XIII/2ª (CDS-PP)
- Anexo 2 – Parecer da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira sobre o pjl 420/XIII
- Anexo 3 – Parecer do Governo da Região Autónoma da Madeira sobre o pjl 420/XIII
- Anexo 4 – Rendas máximas admitidas no Programa Porta 65 jovem para 2017

I – Considerandos

1.1 O Projecto de lei 420/XIII (PSD)

O [Projecto de lei 420/XIII/2ª \(PSD\)](#) – “Terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro – Cria e regula o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por jovens” foi admitido em 23.2.2017, tendo baixado à 11ª Comissão para parecer, tendo sido nomeada a relatora em 7.3.2017. A discussão na generalidade desta iniciativa encontra-se agendada para a sessão plenária do próximo dia 6 de abril.

De acordo com a exposição de motivos, “porque o ordenamento jurídico tem que se adaptar à realidade e às mudanças que a mesma vem sofrendo, e dando corpo às políticas de habitação e de juventude que ao Estado incumbe prosseguir, torna-se imperioso proceder a alterações ao Programa Porta 65”. Assim, os proponentes (i) alargam o âmbito de aplicação subjetiva deste programa de apoio aos jovens **com até 35 anos** de idade e ainda, no que se refere aos casais, **até aos 37 anos de idade** de um dos cônjuges e (ii) estabelecem, no artigo 2.º, que “**a dotação orçamental do Programa Porta 65 – Jovem deve ser reforçada no ano 2018, tendo como limite mínimo € 18.000.000**”.

Foi elaborada pelos serviços de apoio à 11ª Comissão Parlamentar a **Nota Técnica**¹ regimental, que inclui a análise do projecto de lei 466/XIII (CDS-PP), sobre a mesma matéria.

Em 1 de março de 2017 foi promovida pelo Presidente da Assembleia da República a audição dos órgãos deliberativos e executivos das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira. Em 9.3.2017 foi recebido o parecer da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira² e em 13.3.2017 o do Governo da Região Autónoma da Madeira³.

À luz da nota técnica, o presente projecto de lei cumpre os requisitos da lei formulário, não sendo possível, em face da informação disponível, “determinar ou quantificar os eventuais encargos resultantes da aprovação da presente iniciativa. No entanto, alerta-se para o disposto na norma de vigência (artigo 4.º), nos termos da qual os proponentes fazem coincidir a data de entrada em vigor com a de entrada em vigor do Orçamento do Estado para 2018, e ainda para o disposto no artigo 2.º, que estabelece um reforço da dotação orçamental do Programa Porta 65 – Jovem no ano de 2018, tendo como limite mínimo €18.000.000.”

Quanto aos pareceres dos órgãos regionais recebidos, tanto a Assembleia Legislativa como o Governo da Região Autónoma da Madeira informaram não ter nada a opor ao projecto de lei 420/XIII.

¹ Ver Anexo 1

² Ver Anexo 2

³ Ver Anexo 3

1.2. O Projecto de lei 466/XIII (CDS-PP)

O [Projecto de lei 466/XIII \(CDS-PP\)](#) – “*Terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (Porta 65 - Jovem)*” deu entrada em 24.3.2017, tendo baixado à 11ª Comissão Permanente, que em 30.3.2017 nomeou como relatora a mesma relatora nomeada para o projecto de lei 420/XIII (PSD). A discussão na generalidade desta iniciativa encontra-se agendada para a sessão plenária do próximo dia 6 de abril, a pedido dos proponentes e por arrastamento com outras iniciativas sobre matéria idêntica ou conexas.

Este projecto de lei visa (i) alargar a idade para o acesso ao programa de apoio financeiro Porta 65 para os **35 anos**, (ii) reforçar o benefício financeiro destinado a **jovens com filhos a cargo ou no caso de jovens com deficiência permanente** com um grau de incapacidade igual ou superior a 60%, e (iii) alargar o **prazo de duração do programa** de 36 para **60 meses**. De acordo com o referido na exposição de motivos, os proponentes pretendem “ir um pouco mais longe, atendendo à realidade atual e aos objetivos do programa”, designadamente considerando que “atualmente, a emancipação dos jovens faz-se cada vez numa idade mais tardia, sendo que, compete ao legislador articular as medidas lançadas para apoio dos jovens com esta nova realidade”.

Foi elaborada pelos serviços de apoio à 11ª Comissão Parlamentar a **Nota Técnica**⁴ regimental, que inclui a análise do projecto de lei 420/XIII (PSD), sobre a mesma matéria, na qual se conclui que o presente projecto de lei 466/XIII cumpre a lei formulário e também cumpre a norma travão, dado que no seu artigo 5.º se estabelece que “o presente diploma entra em vigor com o Orçamento do Estado subsequente à sua publicação”. Em face da informação disponível, conclui a Nota Técnica, e à semelhança do que concluiu sobre o Projecto de lei 420/XIII, “não é possível determinar ou quantificar os eventuais encargos resultantes da aprovação da presente iniciativa.”

1.3 Outras iniciativas legislativas sobre o Porta 65 Jovem

Para além dos projectos de lei 420/XIII (PSD) e 466/XIII (CDS-PP), deram entrada nesta legislatura as seguintes iniciativas legislativas:

- [Projectos de lei](#)

[Projecto de lei 487/XIII/2ª \(BE\)](#) – “*Alarga em cinco anos a idade máxima para acesso ao programa de apoio ao arrendamento Porta 65 (terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro)*”, entrado a 31.3.2017. Este projecto de lei visa: a) alargar em cinco anos a idade máxima para acesso ao programa porta 65, para os jovens **até 35 anos**; b) no caso de casais, um dos seus elementos pode ter **37 anos**; c) e o prazo para o apoio é alargado de uma renovação anual até 36 meses para uma renovação anual **até 60 meses**.

⁴ Ver Anexo 1

Projecto de lei 493/XIII/2ª (PCP) – “*Alargamento dos beneficiários e dos apoios do Programa Porta 65 Jovem -terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro que cria e regula o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens*”, que deu entrada em 31.3.2017 e visa:

- O alargamento da idade dos beneficiários de 30 anos para 35 anos;
- A introdução de critérios no cálculo do rendimento mensal de referência mais vantajoso para os jovens;
- A eliminação do concurso, assegurando que todos os candidatos que cumpram os critérios previstos na lei, tenham acesso ao apoio à habitação;
- O alargamento do período de concessão do apoio financeiro de 3 para 5 anos;
- A atribuição de um valor fixo de subvenção ao longo de todo o período de atribuição do apoio à habitação;
- O aumento da majoração da subvenção em 15% para os agregados familiares com pessoas com incapacidade superior a 60% e para agregados com dependentes, acrescido de 10% para agregados monoparentais;
- A possibilidade de entregar a candidatura em suporte papel ou por via postal;
- E a necessidade de se assegurar a dotação orçamental de forma a garantir o apoio ao arrendamento jovem a todas as candidaturas apresentadas que cumpram os critérios definidos no presente diploma.

- Projectos de resolução

Projecto de Resolução 295/XIII/1ª (CDS-PP) – “*Recomenda ao Governo que proceda à alteração do regime legal para acesso ao apoio financeiro Porta 65 – arrendamento por jovens (Porta 65 - Jovem)*”, entrado a 29.4.2016 e apreciado em plenário em 5.5.2016. O projecto de resolução foi **rejeitado** na mesma data, com a seguinte votação: Contra: PS, BE, PCP, PEV; Ausência: PAN; A Favor: PSD, CDS-PP.

Projecto de Resolução 377/XIII/2ª (PSD) – “*Recomenda ao Governo que proceda a alterações ao Programa de Arrendamento Jovem Porta 65*”, entrado a 15.6.2017, que o Grupo Parlamentar proponente solicitou à 11ª Comissão que fosse apreciado em plenário, pedido que foi aprovado pela Comissão em 5.7.2016.

1.4 Contexto do actual mercado de arrendamento

Segundo números apresentados pelo Secretário de Estado Adjunto e do Ambiente ao Grupo de Trabalho da Habitação, Reabilitação Urbana e Políticas de Cidade em audição realizada em 10.3.2017 e disponível na [ARTV](#), o número de contratos de arrendamento em Portugal,

segundo dados colhidos junto da Autoridade Tributária relativos a 2016, era o que consta do quadro 5.

Quadro 5

Tipo de contrato	número	%	
Contratos com recibo eletrónico	724.106	100,0%	1
Contratos habitacionais	528.979		
Contratos de habitação permanente	487.894	67,4%	
- Contratos posteriores a 5 de novembro de 1990	438.688	60,6%	
- Contratos anteriores a 5 de novembro de 1990	49.206	6,8%	
Contratos habitacionais não permanentes	41.085	5,7%	
Contratos não habitacionais	195.127	26,9%	
Contratos com declaração anual (Modelo 44)	750.750	100,00%	1
Total de contratos de arrendamento declarados à AT	1.474.856		

Extrapolação total por tipo de contrato	número	%	
Contratos com recibo eletrónico e com declaração anual (Modelo 44)	1.474.856	100,0%	3
<i>Extrapolação por tipo de contrato</i>			
Contratos habitacionais	886.168		
Contratos de habitação permanente	762.217	51,7%	3, 4
Contratos posteriores a 5 de novembro de 1990	646.389	43,8%	
Contratos anteriores a 5 de novembro de 1990	115.828	7,9%	
Contratos habitacionais não permanentes	123.951	8,4%	
Contratos não habitacionais	588.688	39,9%	

Notas

1 - Dados recebidos da Autoridade Tributária em novembro de 2016.

2 - Situações ativas em 2015 e 2016 e sem declarações que apresentam erros irre recuperáveis

3 - Sublinha-se que a desagregação dos contratos com declaração anual (Modelo 44) é uma projeção.

4 - Salienta-se que alguns proprietários de habitação social não aderiram ao recibo eletrónico nem entregam a declaração anual (Modelo 44) dos respetivos fogos. Isto acontece, porque na sua interpretação da lei, não sendo sujeitos passivos de imposto sobre rendimento, estão isentos de entregar a referida declaração. Assim, é expectável que parte dos contratos de arrendamento social não esteja incluída nas estatísticas acima referidas. Nota-se que, em 2015, existiam em Portugal 112 188 fogos de habitação social arrendados.

1.5 Enquadramento constitucional e legal

A Nota Técnica⁵ sobre os projectos de lei 420/XIII e 466/XIII faz o enquadramento constitucional e legal desta matéria, acrescentando ainda referência úteis a convenções

⁵ Anexo 1

internacionais a que Portugal está obrigado e legislação comparada nalguns países da União Europeia, nomeadamente Espanha e França.

Vale a pena acrescentar no entanto mais duas referências importantes:

- a [Lei 45/2016](#), de 28 de dezembro, cujo anexo transpõe as Grandes Opções do Plano para 2017. Neste anexo inclui-se expressamente, no ponto 5 – **Valorização do Território**, subtítulo “reabilitação urbana para a sustentabilidade, eficiência e inteligência das cidades”, a seguinte opção para 2017: “Reforçar o Programa Porta 65, introduzindo melhoramentos que potenciem um acesso mais alargado por parte dos beneficiários”.

Daqui retiramos a conclusão que o reforço do Programa Porta 65 Jovem é uma opção assumida pelo actual governo e aprovada maioritariamente pela Assembleia da República.

- a [Lei n.º 151/2015](#), de 11 de Setembro – Lei do enquadramento orçamental, nomeadamente o artigo 18º, cuja epígrafe é “Economia, eficiência e eficácia” e cujo nº 3 dispõe que “Sem prejuízo do disposto nos números anteriores a avaliação da economia, da eficiência e da eficácia de investimentos públicos que envolvam montantes totais superiores a cinco milhões de euros, devem incluir, sempre que possível, a estimativa das suas incidências orçamental e financeira líquidas ano a ano e em termos globais.”

II – Opinião da Relatora

2.1 – Antecedentes

2.1.1 Introdução

O Programa **Porta 65 Jovem** foi criado em 2007, através do [Decreto-Lei 308/2007](#), de 3 de setembro, por iniciativa do então Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades do XVII Governo Constitucional (2005-2009), Prof João Ferrão. O programa veio substituir o **Incentivo ao arrendamento jovem** (IAJ), criado pelo [Decreto-lei 162/92](#), de 5 de agosto, após uma avaliação externa do funcionamento durante 14 anos deste instrumento. O Porta 65 Jovem propunha-se estimular estilos de vida mais autónomos por parte dos jovens, através de um apoio no acesso à habitação, promovendo ao mesmo tempo a dinamização do mercado de arrendamento, a reabilitação do edificado e a revitalização de áreas urbanas degradadas ou concelhos em perda demográfica. Por outro lado, apostava na simplificação e desmaterialização dos procedimentos de candidatura.

2.1.2 Modelo do Programa Porta 65 Jovem

O [Decreto-lei 308/2007](#) foi regulamentado através da [Portaria 1515-A/2007](#), de 30 de Novembro, que fixou um modelo de concurso com as seguintes características:

- atribuição de uma subvenção mensal não reembolsável aos jovens ou agregados jovens com residência permanente em habitações arrendadas, calculada mediante a aplicação de

percentagens, fixadas na portaria, ao valor da renda paga. Estas percentagens variavam, no primeiro ano, entre 50% para os rendimentos mais baixos e 30% para os mais altos, decrescendo nos dois anos seguintes;

- os jovens podiam candidatar-se individualmente, ou com agregados familiares, ou em co-habitação com outros jovens, devendo preencher as seguintes condições: idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos (em caso de casais, um dos membros podia ter idade inferior a 32 anos); rendimento mensal bruto de todos os residentes na habitação entre uma e quatro vezes a renda máxima admitida; taxa de esforço máxima de 40%; e tipologia da habitação adequada aos residentes;

- majoração de 10% da subvenção para zonas onde se pretendia incentivar a presença de jovens, nomeadamente centros históricos, bairros críticos ou concelhos em perda demográfica;

- concurso por pontuação, através de plataforma informática a providenciar pelo IHRU, com quatro períodos anuais de candidatura, em abril (dois períodos), setembro e dezembro, e atribuição de subvenções até ao limite da dotação orçamental de cada concurso, sendo os resultados hierarquizados por pontuação, de acordo com o quadro IV anexo à portaria.

Os valores da renda máxima admitida fixados nesta portaria variavam consoante a localização dos imóveis e a respectiva tipologia, dentro dos mínimos e máximos resumidos no quadro 1:

Quadro 1

Renda máxima admitida para o Programa Porta 65 jovem

Valores em euros, variáveis consoante a NUT III

	T0 a T1	T2 a T3	T4 a T5
limite mais baixo	150	240	300
limite mais alto	340	550	680

Fonte: Quadro II da portaria 1515-A/2007, de 30 de novembro

Em 2008 foram feitos alguns ajustamentos ao Porta 65 Jovem. Através da [portaria 249-A/2008](#), de 28 de março, foram introduzidos novos valores de renda máxima admitida, tendo em conta a disponibilidade no mercado de fogos para arrendamento. Foram também reorganizados os escalões e percentagens a aplicar ao valor da renda e redefinidos os critérios de hierarquização das candidaturas, bem como o respectivo mapa de pontuação. Os limites mais baixo e mais alto da renda máxima admitida passaram a ser os que constam do quadro 2:

Quadro 2

Renda máxima admitida no Porta 65 jovem em 2008

Valores em euros, variáveis consoante a NUT III

	T0 a T1	T2 a T3	T4 a T5
limite mais baixo	260	370	470
limite mais alto	470	650	750

Fonte: Quadro II da portaria 249-A/2008, de 28 de março

Por sua vez, o [Decreto-lei 61-A/2008](#)⁶, também de 28 de março, simplificou a documentação necessária para apuramento do rendimento mensal dos candidatos e aumentou o limite máximo da taxa de esforço para 60%, o que permitiu alargar o leque dos potenciais beneficiários. Este diploma também veio permitir que os beneficiários do anterior Incentivo ao Arrendamento Jovem pudessem candidatar-se ao Porta 65 - Jovem em igualdade de condições com os demais.

2.1.3 A reforma de 2010

A [Resolução da Assembleia da República 28/2010](#), de 12 de abril, propôs algumas alterações ao Programa Porta 65 Jovem, nomeadamente; a possibilidade de a candidatura ser feita com um contrato promessa; no caso de haver alterações no modelo inicial da candidatura, que os jovens pudessem continuar abrangidos pelo programa; e se não tivessem rendimentos suficientes pudessem, excepcionalmente, candidatar-se ao programa, apresentando posteriormente os rendimentos necessários.

Entretanto, o governo reformou o programa, através do [Decreto-Lei 43/2010](#), de 30 de Abril, após uma avaliação externa, 18 meses após a primeira alteração. Nesta segunda alteração ao programa Porta 65 - Jovem, permitiu-se a contabilização de rendimentos não tributados para acesso ao programa (por exemplo bolsas atribuídas no âmbito de actividades científicas, culturais e desportivas), eliminou-se o requisito do limiar mínimo do rendimento, sem prejuízo do cumprimento da taxa de esforço de 60 %, e permitiu -se a apresentação de candidaturas durante o primeiro ano de trabalho, admitindo-se a contabilização dos rendimentos dos últimos seis meses de trabalho.

Além disso, passou a ser permitida a instrução de candidaturas com o contrato -promessa de arrendamento e uma maior flexibilidade das escolhas dos locais de residência e de emprego,

⁶ Rectificado pela [Declaração de Rectificação 30/2008](#), de 26 de maio

admitindo-se a mudança de residência ao longo do período do apoio, bem como a interrupção e regresso ao programa.

Finalmente, previu-se uma majoração da subvenção do 20% (em vez de 10%) nas situações de arrendamento em áreas urbanas históricas e de reabilitação urbana, bem como nas situações de jovens com deficiência ou com dependentes com deficiência e de jovens agregados com dependentes, casos em que a majoração passou a ser de 10%.

2.1.4 Evolução das dotações orçamentais para candidaturas novas entre 2007 e 2016

Os resultados das candidaturas ao programa Porta 65 Jovem estão disponíveis no [Portal da Habitação](#), da responsabilidade do IHRU. É assim possível saber o montante das dotações atribuídas a cada concurso para novas candidaturas, embora não estejam disponíveis os valores para as candidaturas renovadas após o primeiro ou segundo ano de atribuição de subvenção. O quadro 3 apresenta a evolução das dotações anuais para candidaturas novas entre 2007 e 2016. Alertamos para o facto de não estarem disponíveis os valores para renovação de candidaturas, pelo que os montantes efectivos a partir de 2008 terão sido superiores. O ano de 2010 apresenta uma descontinuidade na candidatura de abril, para a qual não há dados disponíveis no portal da habitação.

Quadro 3

Dotações anuais para candidaturas novas no Porta 65 - Jovem

valores em euros

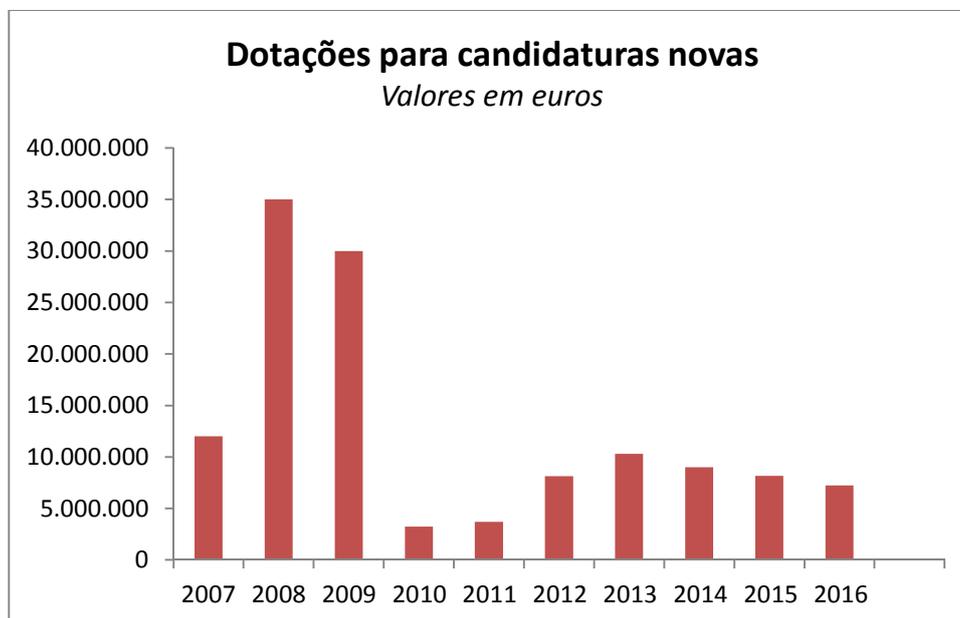
Ano	Período da candidatura			Total anual
	abr	set	dez	
2007			12.000.000	12.000.000
2008	15.000.000	10.000.000	10.000.000	35.000.000
2009	10.000.000	10.000.000	10.000.000	30.000.000
2010	a)	2.400.000	850.000	3.250.000
2011	1.655.000	1.200.000	840.000	3.695.000
2012	5.400.000	1.956.000	780.000	8.136.000
2013	6.000.000	2.160.000	2.160.000	10.320.000
2014	5.400.000	2.016.000	1.584.000	9.000.000
2015	5.190.000	1.980.000	990.000	8.160.000
2016	3.000.000	2.211.600	2.040.000	7.251.600
Total	51.645.000	33.923.600	41.244.000	126.812.600

a) Sem dados disponíveis

Fonte: Portal da Habitação, IHRU

Os valores do quadro 3 podem ser representados através do gráfico 1.

Gráfico 1



Para tentar compreender a diminuição dos anos 2010 e 2011, solicitou-se ao Secretário de Estado Adjunto e do Ambiente a confirmação dos valores efectivamente dispendidos por ano em todas as candidaturas, novas e subsequentes. Os valores das despesas **efectivamente realizadas** com o Porta 65 jovem entre 2011 e 2016, em candidaturas novas e candidaturas subsequentes, consecutivas e ininterruptas, são os que se apresentam no quadro 4 e no gráfico 2.

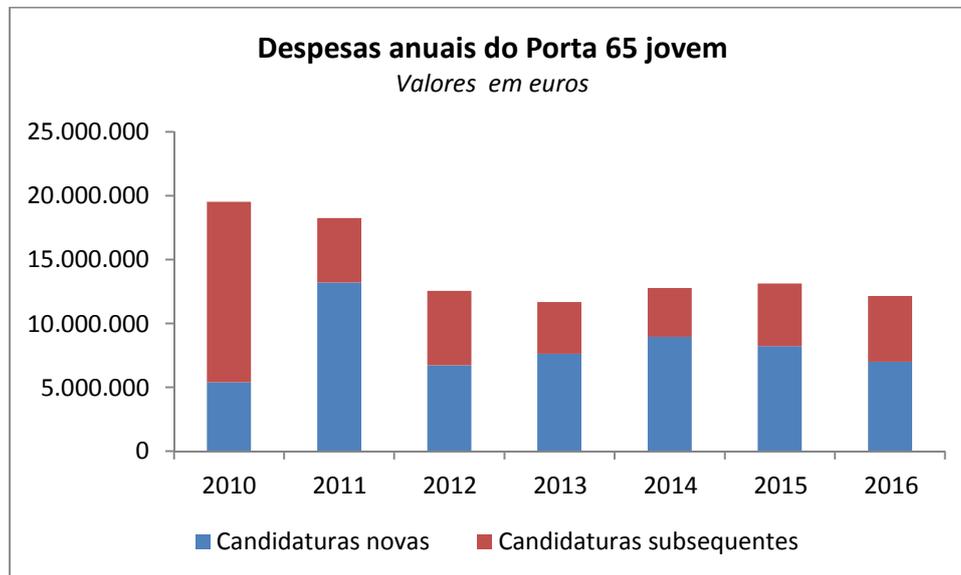
Quadro 4 - Despesas anuais do Porta 65 Jovem

Entre 2010 e 2016, em euros

Ano	Candidaturas novas	Candidaturas subsequentes	Total anual
2010	5.400.834	14.119.530	19.520.364
2011	13.210.406	5.034.457	18.244.863
2012	6.721.685	5.822.631	12.544.315
2013	7.622.327	4.039.120	11.661.447
2014	8.946.593	3.822.833	12.769.426
2015	8.222.770	4.905.189	13.127.959
2016	6.982.983	5.173.977	12.156.960
total	57.107.597	42.917.737	100.025.334

Fonte: Secretário de Estado Ajunto e do Ambiente

Gráfico 2



Para o ano de 2017, estão previstos 12,5 M€ no Orçamento de Estado, mantendo-se a dotação global do Orçamento de 2016.

2.2 Considerações pessoais

2.2.1 Apreciação do actual mercado de arrendamento

O total de contratos habitacionais permanentes declarados à Autoridade Tributária, segundo os números fornecidos pelo Secretário de Estado Adjunto e do Ambiente, apresentados no ponto 1.4, será de **762.217**. Alertamos que estes valores resultam de uma extrapolação, por se desconhecer a discriminação exacta, por fins, dos 750.750 contratos de arrendamento com declaração anual (modelo 44).

Aquele número - **762.217** contratos habitacionais permanentes declarados à AT em 2016 - compara com os dados do censo de 2011, segundo o qual em Portugal o número total de “Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, arrendados” era de **772.700**. A serem plausíveis aqueles dados, **eles não confirmam** um alargamento do mercado de arrendamento habitacional, como se esperava com as alterações ao NRAU em 2012 e 2014.

Com efeito, se a crise imobiliária e financeira de 2008 e 2009, seguida dos anos de austeridade imposta pela troika, fez diminuir o crédito para aquisição de habitação própria, criando expectativas de aumento do acesso ao arrendamento versus aquisição de casa própria, com consequente mudança de paradigma no acesso à habitação para as gerações mais jovens, novos factores vieram alterar esta tendência, nomeadamente:

- a ausência de alternativas de investimento com rentabilidades garantidas, que contribuiu para uma maior procura de habitação para investimento, nomeadamente capital estrangeiro;
- a pressão do alojamento local não permanente, resultante do grande aumento do afluxo turístico nas maiores cidades do país;
- o incremento da reabilitação urbana com denúncia dos contratos de arrendamento vigente para realização de obras profundas;
- a pressão da procura no segmento alto, com crescente discrepância entre os valores médios da procura e os valores da oferta;
- a continuada baixa de taxas de juro, que torna o pagamento de uma prestação de aquisição de habitação mais favorável que o pagamento de uma renda;
- a alteração profunda dos modelos familiares, com um número de famílias cada vez maior, mesmo quando a população diminui, incluindo um número crescente de pessoas a viver sozinhas, bem como de pessoas, sobretudo crianças, que vivem em situações de alojamento alternado, num novo modelo habitacional que poderíamos chamar de “filhos com pais numerosos”.

Todos estes factores se têm conjugado para **pressionar em alta** os valores do mercado de arrendamento e para **fazer diminuir o número de alojamentos disponíveis, a preços acessíveis**, no mercado de arrendamento. Se a isto somarmos a elevada percentagem de precariedade e desemprego jovem, compreende-se que a autonomia habitacional das novas gerações esteja a acontecer cada vez mais tarde. Segundo o INE⁷, o número de núcleos familiares com filhos, em que um dos filhos tem entre 25 e 34 anos, aumentou de 348.983 em 2001 para 364.759 em 2011, um aumento de 4%.

Embora haja factores contraditórios e falta de informação estatística actualizada, a conclusão que podemos retirar desta breve análise é que, para além da necessidade de uma visão global para corrigir as disfunções do mercado de arrendamento, continua a ser necessário providenciar apoios ao arrendamento jovem, contribuindo para antecipar a entrada na vida autónoma dos jovens, que se tem vindo a processar cada vez mais tardiamente.

2.2.2 Encargos plurianuais

Referiu-se no ponto 1.5 a [Lei n.º 151/2015](#), de 11 de Setembro – Lei do enquadramento orçamental, nomeadamente o artigo 18º, cuja epígrafe é “Economia, eficiência e eficácia” e cujo nº 3 dispõe que “Sem prejuízo do disposto nos números anteriores a avaliação da economia, da eficiência e da eficácia de investimentos públicos que envolvam montantes totais superiores a cinco milhões de euros, devem incluir, sempre que possível, a estimativa das suas incidências orçamental e financeira líquidas ano a ano e em termos globais.”

⁷ Fonte: Retrato territorial de Portugal, 2011 – INE “Sistema Urbano, Transformações familiares, Reabilitação e Arrendamento Habitacionais: uma perspectiva territorial”



Tendo em consideração esta disposição legal e os valores efectivamente atribuídos às candidaturas novas e subsequentes ao longo dos anos, apresentados no ponto 2.1.4, dadas as características plurianuais do programa, extraímos a conclusão de que **é necessária uma previsão de encargos plurianuais**, já que qualquer aumento de candidaturas novas tende a repercutir-se ao longo de 2 ou 3 anos, e que se devem ter em conta os encargos necessários para candidaturas subsequentes a candidaturas novas aprovadas há 1 ou 2 anos.

III Conclusões

À luz da análise efectuada neste Relatório e da nota técnica emitida pelos serviços de apoio à 11ª Comissão Parlamentar, conclui-se que os projectos de lei 420/XIII (PSD) e 466/XIII (CDS-PP) **estão em condições de subir a plenário para apreciação na generalidade**, nos termos regimentais e legais, reservando os diferentes Grupos Parlamentares a respectiva posição sobre os mesmos para a votação na generalidade.

Lisboa, 4 de abril de 2017

A Deputada Relatora

O Presidente da Comissão

Helena Roseta (GPPS)

Pedro Soares



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO, PODER LOCAL E HABITAÇÃO

Anexo 1 - Nota Técnica sobre os projectos de lei 420/XIII
/2ª (PSD) e 466/XIII/2ª (CDS-PP)



Projeto de Lei n.º 420/XIII/2.ª (PSD)

Terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro – Cria e regula o programa de apoio financeiro Porta 65 – Arrendamento por jovens

Data de admissão: 23 de fevereiro de 2017

Projeto de Lei n.º 466/XIII/2.ª

Terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens (Porta 65 — Jovem)

Data de admissão: 28 de março de 2017

Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação (11ª)

Índice

- I. Análise sucinta dos factos, situações e realidades respeitantes às iniciativas
- II. Apreciação da conformidade dos requisitos formais, constitucionais e regimentais e do cumprimento da lei formulário
- III. Enquadramento legal e doutrinário e antecedentes
- IV. Iniciativas legislativas e petições pendentes sobre a mesma matéria
- V. Consultas e contributos
- VI. Apreciação das consequências da aprovação e dos previsíveis encargos com a sua aplicação

Elaborada por: António Almeida Santos (DAPLEN), Nuno Amorim (DILP) Catarina Antunes (DAC) e Inês Conceição Silva (DAC)

Data: 03.04.2017

I. Análise sucinta dos factos, situações e realidades respeitantes às iniciativas

As iniciativas objeto da presente nota técnica visam proceder à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, que cria e regula o programa de apoio financeiro Porta 65 – Arrendamento por jovens.

Através da iniciativa P/L 420/XIII/2.^a, o Grupo Parlamentar do Partido Social Democrata (PSD) (i) procede ao alargamento do âmbito de aplicação subjetiva do programa de apoio financeiro Porta 65 aos jovens com até 35 anos de idade e ainda, no que se refere aos casais, até aos 37 anos de idade e (ii) estabelece, no artigo 2.º, que *“a dotação orçamental do Programa Porta – 65 – Jovem deve ser reforçada no ano 2018, tendo como limite mínimo € 18.000.000”*. Consideram os proponentes, de acordo com a exposição de motivos, que, *“porque o ordenamento jurídico tem que se adaptar à realidade e às mudanças que a mesma vem sofrendo, e dando corpo às políticas de habitação e de juventude que ao Estado incumbe prosseguir, torna-se imperioso proceder a alterações ao Programa Porta 65”*.

Por seu lado, através da iniciativa P/L 466/XII/2.^a, o Grupo Parlamentar do Centro Democrático Social - Partido Popular (CDS-PP) visa (i) alargar a idade para o acesso ao programa de apoio financeiro Porta 65 para os 35 anos, (ii) reforçar o benefício financeiro destinado a jovens com filhos a cargo ou no caso de jovens com deficiência permanente com um grau de incapacidade igual ou superior a 60%, e (iii) alargar o prazo de duração do programa de 36 para 60 meses. De acordo com o referido na exposição de motivos, os proponentes pretendem *“ir um pouco mais longe, atendendo à realidade atual e aos objetivos do programa”*, designadamente considerando que *“atualmente, a emancipação dos jovens faz-se cada vez numa idade mais tardia, sendo que, compete ao legislador articular as medidas lançadas para apoio dos jovens com esta nova realidade”*.

II. Apreciação da conformidade dos requisitos formais, constitucionais e regimentais e do cumprimento da lei formulário

- **Conformidade com os requisitos formais, constitucionais e regimentais**

As iniciativas são apresentadas nos termos dos artigos 167.º da [Constituição](#) e 118.º do [Regimento da Assembleia da República](#) (RAR), que consubstanciam o poder de iniciativa da lei. Trata-se de um poder dos deputados, por força do disposto na alínea b) do artigo 156.º da Constituição e na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento, bem como dos grupos parlamentares, por força do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 180.º da Constituição e da alínea f) do artigo 8.º do Regimento.

A iniciativa P JL 420/XIII/2.^a é subscrita por quinze Deputados do PSD e a iniciativa P JL 466/XII/2.^a por 14 deputados do CDS-PP, ambas respeitando os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 119.º e nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 124.º do Regimento, relativamente às iniciativas em geral, bem como os previstos no n.º 1 do artigo 123.º do referido diploma, quanto aos projetos de lei em particular. Respeitam, ainda, os limites da iniciativa impostos pelos n.ºs 1 e 3 do artigo 120.º do Regimento.

O P JL 420/XIII/2.^a deu entrada no dia 23 de fevereiro de 2017, foi admitido no mesmo dia e baixou, na generalidade, à Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação (11^a). Foi anunciado no dia 1 de março de 2017. A discussão na generalidade desta iniciativa encontra-se agendada para a sessão plenária do próximo dia 6 de abril (cf. deliberado na Conferência de Líderes de 15/03/2017).

O P JL 466/XII/2.^a deu entrada no dia 24 de março de 2017, foi admitido no dia 28 do mesmo mês, data em que baixou, na generalidade, à Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação (11^a). Foi anunciado no dia 29 de março de 2017. A pedido dos proponentes, a discussão na generalidade desta iniciativa legislativa será agendada para a sessão plenária de 6 de abril de 2017, por arrastamento com outras iniciativas sobre matéria idêntica ou conexa.

- **Verificação do cumprimento da lei formulário**

Os projetos de lei incluem uma exposição de motivos e cumprem o disposto no n.º 2 do artigo 7.º da lei formulário ([Lei n.º 74/98, de 11 de novembro](#), alterada e republicada pela [Lei n.º 43/2014, de 11 de julho](#)), uma vez que têm um título que traduz sinteticamente o seu objeto [disposição idêntica à da alínea b) do n.º 1 do artigo 124.º do Regimento], podendo, no entanto, ser aperfeiçoado, em caso de aprovação desta iniciativa.

Nos termos do n.º 1 do artigo 6.º da mesma lei, *“Os diplomas que alterem outros devem indicar o número de ordem da alteração introduzida e, caso tenha havido alterações anteriores, identificar aqueles diplomas que procederam a essas alterações, ainda que incidam sobre outras normas”*.

Através da consulta da base Digesto (Presidência do Conselho de Ministros), verificou-se que o [Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro](#), que *“Cria o programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens, instrumento de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, e revoga o [Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de Agosto](#)”*, sofreu, até à data, duas alterações, pelo que, em caso de aprovação, esta

será a terceira, tal como consta de ambos os títulos das iniciativas em apreço. Nota-se, no entanto, que, conforme disposto no artigo 4.º do P JL 466/XIII/2.^a, o referido projeto pressupõe, adicionalmente, alterações à Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio, que regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro.

Quanto à entrada em vigor da iniciativa P JL 420/XIII/2.^a, esta terá lugar no dia seguinte ao da sua publicação, nos termos do artigo 4.º, o que está em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 2.º da lei formulário, segundo o qual: *“Os atos legislativos (...) entram em vigor no dia neles fixado, não podendo, em caso algum, o início da vigência verificar-se no próprio dia da publicação”*. Já quanto aos efeitos produzidos pela alteração prevista no artigo 2.º, estes só entrarão em vigor com o Orçamento do Estado para 2018.

No que se refere ao P JL 466/XIII/2.^a, o artigo 5.º prevê que a entrada em vigor ocorra com o Orçamento do Estado subsequente à sua publicação.

Na presente fase do processo legislativo, a iniciativa em apreço não parece suscitar outras questões em face da lei formulário.

III. Enquadramento legal e doutrinário e antecedentes

• Enquadramento legal nacional e antecedentes

O direito à habitação, presente no [artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa](#), comporta várias dimensões. Por um lado, o direito de não ser arbitrariamente privado da habitação ou de não ser impedido de conseguir uma, por outro lado, o direito a obter essa habitação, designadamente, por via da propriedade ou do arrendamento ou através de medidas positivas do Estado que assegurem a eficácia de tal direito.

Já o [artigo 70.º](#) refere na alínea c) do número 1 que *“os jovens gozam de proteção especial para efetivação dos seus direitos económicos, sociais e culturais, nomeadamente no acesso à educação”*.

“A Constituição deixou ao legislador a seleção dos meios e formas de realização do direito à proteção especial dos jovens para a realização dos direitos referidos, pelo que existe uma ampla margem de liberdade de conformação legislativa, como é a regra nos direitos sociais. Há, porém, duas condições. Primeiro, terá de tratar-se de medidas especificamente destinadas aos jovens, e não à população em geral, embora nada impeça a diferenciação dentro dos próprios jovens, por

exemplo conforme a idade ou os recursos (por ex., medidas reservadas para os jovens desprovidos de meios financeiros próprios). Segundo, a política de juventude (n.º 2) terá de ser conforme à constituição, não podendo visar objetivos divergentes dos constitucionalmente afirmados, os quais, em coerência com os princípios fundamentais da lei básica, se analisam na promoção do desenvolvimento da personalidade, no fomento da criação livre, na participação empenhada na vida coletiva. Fácil é verificar como estes objetivos se aproximam dos objetivos constitucionalmente afirmados para a política educativa ([artigo 74.º n.º 2](#)).”¹

Esta proteção especial no acesso à habitação, presente na [alínea c\) do número 1 do artigo 70.º](#), foi introduzida na revisão constitucional de 1997.

O [Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro](#), com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.ºs [61-A/2008, de 28 de março](#) e [43/2010, de 30 de abril](#), cria o “Programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens”, que é um sistema de apoio ao arrendamento por jovens, de habitações para residência permanente, mediante a concessão de uma subvenção mensal, revogando o [Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de agosto](#), que instituíra o incentivo ao arrendamento por jovens (IAJ).

A candidatura ao [Programa Porta 65](#) é realizada por via eletrónica, no portal da Internet existente para o efeito, utilizando-se as mesmas credenciais de acesso ao [Portal das Finanças](#) (Número de Identificação Fiscal e respetiva senha).

Esta candidatura pode ser efetuada por jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos, bem como, jovens em coabitação com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos. Nos agregados tipo “jovem casal” um dos elementos do casal pode ter até 32 anos, e o outro até 30 anos².

Os requisitos específicos, bem como toda a documentação que deve ser apresentada aquando da candidatura, constantes dos artigos 7.º e seguintes, são:

¹ CANOTILHO, J.J. Gomes e MOREIRA, Vital - Constituição da República Portuguesa Anotada - Volume I. Coimbra Editora, 2007.

² Caso o jovem complete 30 anos ou 32 anos, no caso de casais, durante o prazo em que beneficia do apoio pode ainda candidatar-se até ao limite de 36 subvenções.

- O candidato deverá ser titular de um contrato de arrendamento ou contrato-promessa de arrendamento celebrado ao abrigo [NRAU](#)³ ([Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro](#)) ou do regime transitório previsto no seu título II do capítulo I;
- Residir permanentemente na habitação;
- A morada fiscal de todos os elementos do agregado familiar tem de ser a mesma do locado;
- Apresentar contrato ou contrato-promessa de arrendamento;
- Apresentar o recibo de renda mais recente (caso apresente contrato de arrendamento);
- Apresentar a declaração de rendimentos (IRS) do ano anterior à candidatura e/ou
- Comprovativo de atribuição de bolsas científicas, culturais ou desportivas e/ou
- Comprovativo de quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos (por exemplo: subsídio de desemprego, baixa médica ou subsídio de maternidade/paternidade);
- Nenhum dos jovens ou membros do agregado poderão ser proprietários/coproprietários ou arrendatários para fins habitacionais de outro prédio ou fração habitacional, independentemente da localização do prédio ou fração, ou da forma como se tornou proprietário;
- Os candidatos ao apoio financeiro ao abrigo do Porta 65 Jovem, não podem acumular esse apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação, nem ter dívidas decorrentes da concessão do Incentivo ao Arrendamento por Jovens (IAJ);
- Não deverá existir nenhum grau de parentesco afim ou na linha reta ou colateral com o senhorio;
- O rendimento mensal do jovem ou do agregado não pode ser superior a quatro vezes o [valor da renda máxima admitida para cada zona](#)⁴;
- O total dos rendimentos brutos auferidos pelo jovem e por todos os membros do agregado jovem tem de ser compatível com uma taxa de esforço máxima de 60%⁵;
- Em qualquer caso, o rendimento mensal corrigido do jovem ou do agregado não pode exceder quatro vezes a [Retribuição Mínima Mensal Garantida](#) (RMMG);
- Ter uma [renda até ao limite do valor máximo admitida](#) (RMA) na zona onde se localiza a habitação (valores a definir por portaria);

³ Diploma apresentado de forma consolidada retirado do portal da Internet do [Diário da República Eletrónico](#).

⁴ De acordo com a [Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio](#), retificada pela [Declaração de Retificação n.º 22/2010, de 20 de julho](#).

⁵ Por taxa de esforço entende-se o peso que a renda tem no rendimento dos candidatos. Ou seja, o valor da renda tem de ser igual ou inferior a 60% do rendimento bruto do agregado (artigo 3.º al. c) do [Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro](#).

- Adequação da tipologia da habitação ao tipo de agregado. Poderá ser imediatamente superior ao permitido caso algum dos jovens ou dos elementos do agregado for portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, ou, a habitação dispor de uma ou mais assoalhadas sem janelas para o exterior;
- Nas áreas classificadas como históricas ou antigas, nas áreas de reabilitação urbana ou ainda nas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, o critério da tipologia da habitação é combinado com a sua área;

O apoio é concedido por períodos de 12 meses, podendo ser prorrogado até ao limite de 36 meses, seguidos ou interpolados.⁶

Relativamente a antecedentes parlamentares, foram pesquisadas iniciativas parlamentares da XII, XI e X legislaturas, sendo de assinalar as seguintes iniciativas:

- [Projeto de Resolução n.º 60/XI](#), da autoria do PS, que deu origem à Resolução da Assembleia da República n.º 28/2010, de 12 de abril, que propõe medidas no âmbito do programa de apoio financeiro Porta 65 – Arrendamento por jovens;
 - [Projeto de Lei n.º 677/X](#), da autoria do PCP, que garante o pagamento de retroativos aos primeiros beneficiários do programa Porta 65 – Arrendamento jovens, tendo esta iniciativa caducado em 14 de outubro de 2009;
 - [Apreciação Parlamentar n.º 52/X](#), da autoria do PCP, que deu origem ao [Projeto de Resolução n.º 237/X](#), da autoria do PCP, tendo sido rejeitado.
- **Enquadramento do tema no plano da União Europeia**

Sendo matéria da competência dos Estados-Membros, no plano da União Europeia está previsto apenas o acompanhamento da legislação de regulação dos mercados de arrendamento no contexto do seu impacto sobre o mercado imobiliário em geral, nomeadamente sobre a evolução dos preços da habitação. Os estudos publicados pela Direção-Geral de Assuntos Económicos e Financeiros (DG ECFIN) da Comissão Europeia concluíram pela existência de uma relação adversa entre a regulação do mercado de arrendamento em particular e o funcionamento do setor imobiliário em geral. Especificamente concluem que a legislação de controlo de rendas aumenta a volatilidade dos

⁶ Antes de terminar cada um dos períodos de 12 meses, deverão ser realizadas novas candidaturas no período homólogo à que está em vigor.

preços. Inversamente medidas qualitativas, tais como a regulação da relação proprietário-arrendatário, não têm um impacto direto sobre o preço das habitações⁷.

O número 6 do artigo 121.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE), que prevê regras para a supervisão multilateral de políticas económicas dos Estados-Membros e da União, é a base jurídica do Regulamento (UE) n. 1176/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de Novembro de 2011, sobre prevenção e correção dos desequilíbrios macroeconómicos⁸, que estabelece variáveis de alerta para potenciais desequilíbrios macroeconómicos com origem em vários fatores, estando a variação de preços no mercado imobiliário incluídos no *scoreboard* do Mecanismo de Alerta criado por este regulamento. Este procedimento de prevenção e correção dos desequilíbrios macroeconómicos (conhecido por MIP - *Macroeconomic Imbalance Procedure*) está provido de um mecanismo de reforço através do qual os Estados-Membros da zona euro podem enfrentar a possibilidade de sanções, constando Portugal dos países atualmente classificados como tendo desequilíbrios excessivos.

Também as iniciativas da Juventude são de âmbito exclusivamente nacional. A possibilidade de harmonizar a legislação dos Estados-Membros está, portanto, expressamente excluída. Existem no entanto vários Programas de apoio à Juventude, sendo os artigos 165.º e 166.º do TFUE a base para a ação da UE neste domínio. No entanto, essas ações são estabelecidas sobretudo ao nível da educação, formação profissional, desporto e voluntariado, incentivando uma dimensão europeia para essas áreas através do apoio à mobilidade transeuropeia e às parcerias entre entidades que atuem nessas áreas (Programas [Erasmus+](#) e [Serviço Voluntário Europeu](#)). Nas políticas da UE de promoção do emprego também foi introduzida a vertente Juventude, como resposta ao elevado número de jovens afetados pelo desemprego na recente crise económica e financeira ([Garantia para a Juventude](#)).

- **Enquadramento internacional**
- **Países europeus**

A legislação comparada é apresentada para os seguintes Estados da União Europeia: Espanha, e França.

ESPANHA

Tal como em Portugal, o direito à habitação está constitucionalmente consagrado na [lei fundamental espanhola](#).

⁷ http://ec.europa.eu/economy_finance/publications/economic_paper/2014/pdf/ecp515_en.pdf

⁸ JO L 306 de 23.11.2011: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/?uri=CELEX:32011R1176>

O artigo 47.º, incluído na parte I, capítulo III, sob o título de *princípios orientadores da atividade económica e social* refere que *todos os espanhóis têm o direito a uma habitação adequada*, provisionando logo de seguida que *as autoridades públicas devem promover as necessárias condições por forma a garantir este direito*⁹. Este princípio fundamental é reforçado com o disposto no artigo 50.º e artigo 148.º n.º 1, 3.º.

O [Real Decreto 233/2013, de 5 de abril](#), que regula o Plano Estatal de fomento à habitação, reabilitação e renovação urbana para 2013-2016, prorrogado para o ano de 2017 pelo [Real Decreto 637/2016, de 9 de dezembro](#), é o diploma que prevê os apoios à habitação. Este programa vem na sequência de vários outros programas de ajudas públicas à habitação, existentes desde 1981 e sucessivamente renovados, estando atualmente em vigor o do triénio 2013-2016.¹⁰

Este plano, prorrogado para 2017, tem por objetivo promover o mercado de arrendamento e aquisição de habitações, através da concessão de ajudas públicas.

A tramitação e concessão destes apoios é da competência das diversas comunidades autónomas assim como a gestão dos fundos provenientes deste plano. Por exemplo, na Comunidade de Madrid, e no seguimento deste programa, foi criado um [Plano de vivienda Joven](#), destinado a ajudar jovens com menos de 35 anos a conseguirem uma habitação. A comunidade de Madrid tem uma coletânea de legislação denominada [Código de La Vivienda de la Comunidad de Madrid](#), onde tem incluídos todos os diplomas que regulam a questão da habitação na comunidade.

Do que foi possível apurar, os incentivos à habitação jovem traduzem-se em uma de três opções: arrendamento; apoios à aquisição e arrendamento com opção de compra¹¹.

Quer a renda, quer o valor da venda estão previamente limitadas no seu máximo, podendo, no caso das rendas, ser atualizadas anualmente de acordo com as regras previstas para o aumento de

⁹ Tradução livre.

¹⁰ Não foi aprovado um novo plano, uma vez que, e de acordo com o artigo 21.º da [Ley 50/1997, de 27 de noviembre](#), o Governo estava impossibilitado de aprovar novos planos, pois encontrava-se em gestão, tendo em conta a situação de instabilidade política vivida no País, com várias eleições legislativas num curto espaço de tempo.

¹¹ Esta matéria está regulada por [Decreto 74/2009, de 30 de julio](#), que aprova o regulamento da habitação com proteção pública na comunidade de Madrid, presente na complicação legislativa mencionada.

rendas na generalidade dos contratos de arrendamento.¹² Neste sentido, e a título exemplificativo, a renda máxima anual para as habitações arrendadas com opção de compra, é igual a 5,5% do valor máximo definido para a venda.¹³

A [Loi n°90-449, du 31 de mai 1990](#), mais conhecida por “Loi Besson”, refere que «garantir o direito à habitação constitui um dever de solidariedade para toda a nação. Alguém com dificuldades específicas, em parte devido à insuficiência dos seus recursos ou das condições de vida, tem direito a apoio da comunidade, nas condições estabelecidas por esta Lei, para o acesso a uma habitação condigna e permanecer independente»¹⁴.

As famílias com dificuldades têm direito ao auxílio do Estado/departamento regional. Cada departamento dispõe de um plano anual e orçamento próprios para esse efeito – Fundo de Solidariedade para a habitação – com regulamento interno e regras específicas, estado a atribuição deste subsídio dependente do levantamento das necessidades a nível regional.

Este *Allocation de logement sociale (ALS)*, previsto no [Code de la sécurité sociale](#), nos artigos L815 e seguintes, prevê como beneficiários deste apoio social, entre outros, os jovens.

O valor do subsídio, no caso de arrendamento, é calculado tendo em conta os rendimentos de todas as pessoas que habitam no locado, a sua localização geográfica, o montante da renda e respetivos encargos. No caso de o beneficiário aceder à propriedade o subsídio é fixado face à natureza da operação, modo de financiamento e os encargos de reembolso do empréstimo¹⁵.

De referir ainda a existência de um [programa](#) do Governo que auxilia os jovens com menos de 30 anos nos empréstimos à habitação ou para a construção da sua primeira residência, assumindo o Estado os juros e, desta forma, aliviando o beneficiário do apoio. Em complemento, [concede ainda](#) aos jovens com menos de 30 anos, um apoio no pagamento da renda por contrato de arrendamento para habitação, dependendo do valor dos seus rendimentos, com uma duração que pode ir até 18 meses.

¹² Em conformidade com o “*Índice General Nacional Del Sistema de Índices de Precios al Consumo*”, publicado anualmente pelo [Instituto Nacional de Estadística Espanhol](#).

¹³ Se o valor máximo de venda do imóvel for de 100 mil euros, o valor máximo de renda permitido é de 5500€ anuais, o que dará uma renda máxima mensal de 458,33€.

¹⁴ Tradução livre.

¹⁵ De acordo com o disposto nos artigos [D831-1](#) e seguintes do [Code de la sécurité sociale](#).

- **Organizações internacionais**

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS

Proclamada em Assembleia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948, no número 1 do artigo 25.º da [Declaração Universal dos Direitos do Homem](#)¹⁶ é estabelecido que “*toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar e à sua família a saúde e o bem-estar, principalmente quanto à alimentação, ao vestuário, ao alojamento, à assistência médica e ainda quanto aos serviços sociais necessários...*”.

Embora não formulada como tratado, a [Declaração Universal dos Direitos do Homem](#) foi expressamente elaborada para definir o significado das expressões “liberdades fundamentais” e “direitos humanos”, constantes na [Carta das Nações Unidas](#), obrigatória para todos os estados membros. Por este motivo, esta declaração é documento constitutivo das Nações Unidas.

Neste sentido, apresenta-se ainda relevante o artigo 11.º do [Pacto Internacional sobre os Direitos Económicos, Sociais e Culturais](#)¹⁷, o qual refere que “os *Estados Partes no presente Pacto reconhecem o direito de todas as pessoas a um nível de vida suficiente para si e para as suas famílias, incluindo alimentação, vestuário e alojamento suficientes, bem como a um melhoramento constante das suas condições de existência. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas destinadas a assegurar a realização deste direito reconhecendo para este efeito a importância essencial de uma cooperação internacional livremente consentida*”.

IV. Iniciativas legislativas e petições pendentes sobre a mesma matéria

- **Iniciativas legislativas e Petições**

Efetuada uma pesquisa à base de dados do processo legislativo e da atividade parlamentar, verificou-se que, neste momento, se encontra pendente a seguinte iniciativa legislativa sobre matéria idêntica:

[PJR n.º 377/XIII/1.ª \(PSD\)](#) - Recomenda ao Governo que proceda a alterações ao Programa de Arrendamento Jovem Porta 65.

¹⁶ Documento retirado da base de dados do [Gabinete de Documentação e Direito Comparado](#).

¹⁷ Este instrumento de direito internacional foi aprovado para ratificação através da [Lei n.º 45/78, de 11 de julho](#).

- **Petições**

Efetuada uma pesquisa à base de dados do processo legislativo e da atividade parlamentar, verificou-se que, neste momento, não se encontra pendente qualquer petição sobre matéria idêntica.

V. Consultas e contributos

- **Consultas obrigatórias**

No que se refere à iniciativa P JL 420/XIII/2.^a (PSD), o Presidente da Assembleia da República (PAR) promoveu a audição dos órgãos de governo regionais, nomeadamente da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira (ALRAM), da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores (ALRAA), do Governo da Região Autónoma da Madeira (RAM) e do Governo da Região Autónoma dos Açores (RAA), em 1 de março de 2017.

VI. Apreciação das consequências da aprovação e dos previsíveis encargos com a sua aplicação

Em face da informação disponível não é possível determinar ou quantificar os eventuais encargos resultantes da aprovação das presentes iniciativas.

No entanto, alerta-se para o disposto na já mencionada norma de vigência (artigo 4.º) do P JL 420/XIII/2.^a (PSD), nos termos da qual os proponentes fazem coincidir a data de entrada em vigor com a do Orçamento do Estado para 2018, e ainda para o disposto no artigo 2.º, que estabelece um reforço da dotação orçamental do Programa Porta 65 – Jovem no ano de 2018, tendo como limite mínimo €18.000.000.

É, de igual modo, de salientar o disposto no artigo 5.º do P JL466/XIII/2.^a (CDS/PP), nos termos do qual se estabelece que “o presente diploma entra em vigor com o Orçamento do Estado subsequente à sua publicação”.



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO, PODER LOCAL E HABITAÇÃO

Anexo 2 - Parecer da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira sobre o pjl 420/XIII



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

PARECER

Projeto de Lei nº 420/XIII/2ª

“Terceira Alteração ao Decreto-Lei nº 308/2007, de 3 de setembro – Cria e regula o programa de apoio financeiro Porta 65 – Arrendamento por jovens”, da autoria do Grupo Parlamentar nacional do PSD.

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 136.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Madeira, reuniu no dia 9 de Março de 2017, pelas 11 horas, a **4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação**, para analisar o diploma em epígrafe, no âmbito da audição dos órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, nos termos do disposto no nº 2 do artº 229º da Constituição da República Portuguesa e no Artigo 6º da Lei nº 40/96, de 31 de Agosto.

O projeto de lei pretende proceder à terceira alteração ao decreto lei que regulamenta o Programa Porta 65, nomeadamente, aumentando a idade de acesso ao Programa de trinta anos para 35 anos , sendo que, no caso dos casais, ao limite de trinta e cinco anos poderão acrescer mais dois, o que elevará o limite para trinta e sete anos.

Paralelamente ao alargamento dos beneficiários prevê-se, no diploma, um reforço da dotação do programa para, pelo menos, 18 milhões de euros, o que representa um acréscimo de 50% face ao orçamentado para 2016.

A comissão, após análise do diploma, emite parecer no sentido de nada ter a opor ao mesmo.

Este parecer foi aprovado por unanimidade.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
4ª Comissão Especializada Permanente de Equipamento Social e Habitação

Funchal, 09 de Março de 2017.

O Relator



Joaquim Marujo



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO, PODER LOCAL E HABITAÇÃO

Anexo 3 - Parecer do Governo da Região Autónoma da Madeira sobre o pjl 420/XIII



S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS
GABINETE DA SECRETÁRIA REGIONAL

Exma. Senhora
Chefe de Gabinete de Sua Excelência o Presidente da
Assembleia da Republica
Palácio de S. Bento
1249-068 LISBOA
e-mail: iniciativa.legislativa@ar.parlamento.pt

Enviado por:
EMAIL

Sua referência:

Sua comunicação de:

SECRETARIA REGIONAL DA
INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS
Gabinete da Secretária

SAÍDA

N.º: 875
Geral

Data: 2017-03-13
Proc.:3.15.1.0

Assunto: PROJETO DE LEI N.º 420/XIII/2.ª (PSD) - TERCEIRA ALTERAÇÃO AO DECRETO-LEI N.º 308/2007, DE 3 DE SETEMBRO - CRIA E REGULA O PROGRAMA DE APOIO FINANCEIRO PORTA 65 - ARRENDAMENTO POR JOVENS

Exma. Senhora

Encarrega-me Sua Excelência a Secretária Regional da Inclusão e Assuntos Sociais de, para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa e da Lei n.º 40/96, de 31 de agosto, transmitir a V. Ex.ª que o Governo Regional da Madeira nada tem a obstar ao Projeto de Lei em apreço.

Com os melhores cumprimentos, *e consideração*

A CHEFE DE GABINETE

Sancha Maria Garcês Marques Ferreira
(Sancha Maria Garcês Marques Ferreira)





COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO, PODER LOCAL E HABITAÇÃO

Anexo 4 - Rendas máximas admitidas no Programa Porta 65 jovem para 2017

**RENDA MÁXIMA ADMITIDA PARA O ANO DE 2017
DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 1190/2010, DE 18 DE NOVEMBRO
(ORDENADA POR MUNICÍPIO)**

MUNICÍPIO	NUTIII	T0 e T1	T2 e T3	T4 e T5
ABRANTES	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
AGUEDA	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
AGUIAR DA BEIRA	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ALANDROAL	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ALBERGARIA-A-VELHA	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ALBUFEIRA	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
ALCACER DO SAL	ALENTEJO LITORAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ALCANENA	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ALCOBAÇA	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ALCOCHETE	PENÍNSULA DE SETÚBAL	451,00 €	561,00 €	730,00 €
ALCOUTIM	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
ALENQUER	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ALFANDEGA DA FE	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ALIJO	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ALJEZUR	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
ALJUSTREL	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ALMADA	PENÍNSULA DE SETÚBAL	451,00 €	561,00 €	730,00 €
ALMEIDA	BEIRA INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ALMEIRIM	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ALMODOVAR	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ALPIARÇA	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ALTER DO CHÃO	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ALVAIAZERE	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ALVITO	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
AMADORA	GRANDE LISBOA	561,00 €	730,00 €	840,00 €
AMARANTE	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
AMARES	CÁVADO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ANADIA	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ANGRA DO HEROISMO	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ANSIÃO	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ARCOS DE VALDEVEZ	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ARGANIL	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ARMAMAR	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
AROUCA	ENTRE DOURO E VOUGA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ARRAIOS	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ARRONCHES	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ARRUDA DOS VINHOS	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
AVEIRO	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
AVIS	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
AZAMBUJA	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
BAIÃO	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
BARCELOS	CÁVADO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
BARRANCOS	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
BARREIRO	PENÍNSULA DE SETÚBAL	451,00 €	561,00 €	730,00 €
BATALHA	PINHAL LITORAL	371,00 €	472,00 €	594,00 €
BEJA	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
BELMONTE	COVA DA BEIRA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
BENAVENTE	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
BOMBARRAL	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
BORBA	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
BOTICAS	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
BRAGA	CÁVADO	337,00 €	472,00 €	594,00 €

**RENDA MÁXIMA ADMITIDA PARA O ANO DE 2017
DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 1190/2010, DE 18 DE NOVEMBRO
(ORDENADA POR MUNICÍPIO)**

MUNICÍPIO	NUTIII	T0 e T1	T2 e T3	T4 e T5
BRAGANÇA	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CABECEIRAS DE BASTO	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CADAVAL	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
CALDAS DA RAINHA	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
CALHETA (AÇORES)	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
CALHETA (MADEIRA)	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
CAMARA DE LOBOS	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
CAMINHA	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
CAMPO MAIOR	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CANTANHEDE	BAIXO MONDEGO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
CARRAZEDA DE ANSIÃES	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CARREGAL DO SAL	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
CARTAXO	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
CASCAIS	GRANDE LISBOA	561,00 €	730,00 €	840,00 €
CASTANHEIRA DE PERA	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CASTELO BRANCO	BEIRA INTERIOR SUL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CASTELO DE PAIVA	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CASTELO DE VIDE	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CASTRO DAIRE	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
CASTRO MARIM	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
CASTRO VERDE	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
CELORICO DA BEIRA	BEIRA INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CELORICO DE BASTO	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CHAMUSCA	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
CHAVES	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CINFÃES	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
COIMBRA	BAIXO MONDEGO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
CONDEIXA-A-NOVA	BAIXO MONDEGO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
CONSTANCIA	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
CORUCHE	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
CORVO	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
COVILHÃ	COVA DA BEIRA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CRATO	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
CUBA	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ELVAS	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ENTRONCAMENTO	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ESPINHO	GRANDE PORTO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
ESPOSENDE	CÁVADO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
ESTARREJA	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ESTREMOZ	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
EVORA	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
FAFE	AVE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
FARO	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
FELGUEIRAS	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
FERREIRA DO ALENTEJO	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
FERREIRA DO ZEZERE	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
FIGUEIRA DA FOZ	BAIXO MONDEGO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO	BEIRA INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
FIGUEIRO DOS VINHOS	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
FORNOS DE ALGODRES	SERRA DA ESTRELA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
FREIXO DE ESPADA A CINTA	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
FRONTEIRA	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €

**RENDA MÁXIMA ADMITIDA PARA O ANO DE 2017
DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 1190/2010, DE 18 DE NOVEMBRO
(ORDENADA POR MUNICÍPIO)**

MUNICÍPIO	NUTIII	T0 e T1	T2 e T3	T4 e T5
FUNCHAL	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
FUNDÃO	COVA DA BEIRA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
GAVIÃO	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
GOIS	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
GOLEGÃ	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
GONDOMAR	GRANDE PORTO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
GOUVEIA	SERRA DA ESTRELA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
GRANDOLA	ALENTEJO LITORAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
GUARDA	BEIRA INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
GUIMARÃES	AVE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
HORTA	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
IDANHA-A-NOVA	BEIRA INTERIOR SUL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
ILHAVO	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
LAGOA (AÇORES)	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
LAGOA (ALGARVE)	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
LAGOS	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
LAJES DAS FLORES	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
LAJES DO PICO	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
LAMEGO	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
LEIRIA	PINHAL LITORAL	371,00 €	472,00 €	594,00 €
LISBOA	GRANDE LISBOA	561,00 €	730,00 €	840,00 €
LOULE	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
LOURES	GRANDE LISBOA	561,00 €	730,00 €	840,00 €
LOURINHÃ	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
LOUSÃ	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
LOUSADA	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MAÇÃO	PINHAL INTERIOR SUL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MACEDO DE CAVALEIROS	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MACHICO	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
MADALENA	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
MAFRA	GRANDE LISBOA	561,00 €	730,00 €	840,00 €
MAIA	GRANDE PORTO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
MANGUALDE	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
MANTEIGAS	BEIRA INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MARCO DE CANAVESES	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MARINHA GRANDE	PINHAL LITORAL	371,00 €	472,00 €	594,00 €
MARVÃO	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MATOSINHOS	GRANDE PORTO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
MEALHADA	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
MEDA	BEIRA INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MELGAÇO	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
MERTOLA	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
MESÃO FRIO	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MIRA	BAIXO MONDEGO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
MIRANDA DO CORVO	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MIRANDA DO DOURO	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MIRANDELA	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MOGADOURO	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MOIMENTA DA BEIRA	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MOITA	PENÍNSULA DE SETÚBAL	451,00 €	561,00 €	730,00 €
MONÇÃO	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
MONCHIQUE	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €

**RENDA MÁXIMA ADMITIDA PARA O ANO DE 2017
DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 1190/2010, DE 18 DE NOVEMBRO
(ORDENADA POR MUNICÍPIO)**

MUNICÍPIO	NUTIII	T0 e T1	T2 e T3	T4 e T5
MONDIM DE BASTO	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MONFORTE	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MONTALEGRE	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MONTEMOR-O-NOVO	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
MONTEMOR-O-VELHO	BAIXO MONDEGO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
MONTIJO	PENÍNSULA DE SETÚBAL	451,00 €	561,00 €	730,00 €
MORA	ALTO ALENTEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
MORTAGUA	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
MOURA	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
MOURÃO	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
MURÇA	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
MURTOSA	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
NAZARE	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
NELAS	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
NISA	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
NORDESTE	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
OBIDOS	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ODEMIRA	ALENTEJO LITORAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
ODIVELAS	GRANDE LISBOA	561,00 €	730,00 €	840,00 €
OEIRAS	GRANDE LISBOA	561,00 €	730,00 €	840,00 €
OLEIROS	PINHAL INTERIOR SUL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
OLHÃO	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
OLIVEIRA DE AZEMEIS	ENTRE DOURO E VOUGA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
OLIVEIRA DE FRADES	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
OLIVEIRA DO BAIRRO	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
OLIVEIRA DO HOSPITAL	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
OUREM	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
OURIQUE	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
OVAR	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
PAÇOS DE FERREIRA	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PALMELA	PENÍNSULA DE SETÚBAL	451,00 €	561,00 €	730,00 €
PAMPILHOSA DA SERRA	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PAREDES	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PAREDES DE COURA	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
PEDROGÃO GRANDE	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PENACOVA	BAIXO MONDEGO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
PENAFIEL	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PENALVA DO CASTELO	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
PENAMACOR	BEIRA INTERIOR SUL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PENEDONO	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PENELA	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PENICHE	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
PESO DA REGUA	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PINHEL	BEIRA INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
POMBAL	PINHAL LITORAL	371,00 €	472,00 €	594,00 €
PONTA DELGADA	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
PONTA DO SOL	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
PONTE DA BARCA	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
PONTE DE LIMA	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
PONTE DE SOR	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PORTALEGRE	ALTO ALENTEJO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
PORTEL	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €

**RENDA MÁXIMA ADMITIDA PARA O ANO DE 2017
DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 1190/2010, DE 18 DE NOVEMBRO
(ORDENADA POR MUNICÍPIO)**

MUNICÍPIO	NUTIII	T0 e T1	T2 e T3	T4 e T5
PORTIMÃO	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
PORTO	GRANDE PORTO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
PORTO DE MOS	PINHAL LITORAL	371,00 €	472,00 €	594,00 €
PORTO MONIZ	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
PORTO SANTO	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
POVOA DE LANHOSO	AVE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
POVOA DE VARZIM	GRANDE PORTO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
POVOAÇÃO	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
PROENÇA-A-NOVA	PINHAL INTERIOR SUL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
REDONDO	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
REGUENGOS DE MONSARAZ	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
RESENDE	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
RIBEIRA BRAVA	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
RIBEIRA DE PENA	TÂMEGA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
RIBEIRA GRANDE	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
RIO MAIOR	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
S. BRAS DE ALPORTEL	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
S. JOÃO DA MADEIRA	ENTRE DOURO E VOUGA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
S. JOÃO DA PESQUEIRA	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
S. PEDRO DO SUL	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
S. ROQUE DO PICO	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
S. VICENTE	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
SABROSA	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
SABUGAL	BEIRA INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
SALVATERRA DE MAGOS	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
SANTA COMBA DÃO	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
SANTA CRUZ	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
SANTA CRUZ DA GRACIOSA	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
SANTA CRUZ DAS FLORES	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
SANTA MARIA DA FEIRA	ENTRE DOURO E VOUGA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
SANTA MARTA DE PENAGUIÃO	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
SANTANA	R. A. MADEIRA	451,00 €	561,00 €	730,00 €
SANTAREM	LEZÍRIA DO TEJO	371,00 €	505,00 €	651,00 €
SANTIAGO DO CACEM	ALENTEJO LITORAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
SANTO TIRSO	AVE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
SARDOAL	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
SATÃO	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
SEIA	SERRA DA ESTRELA	294,00 €	418,00 €	528,00 €
SEIXAL	PENÍNSULA DE SETÚBAL	451,00 €	561,00 €	730,00 €
SERNANCELHE	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
SERPA	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
SERTÃO	PINHAL INTERIOR SUL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
SESIMBRA	PENÍNSULA DE SETÚBAL	451,00 €	561,00 €	730,00 €
SETUBAL	PENÍNSULA DE SETÚBAL	451,00 €	561,00 €	730,00 €
SEVER DO VOUGA	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
SILVES	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
SINES	ALENTEJO LITORAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
SINTRA	GRANDE LISBOA	561,00 €	730,00 €	840,00 €
SOBRAL DE MONTE AGRAÇO	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
SOURE	BAIXO MONDEGO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
SOUSEL	ALENTEJO CENTRAL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
TABUA	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €

**RENDA MÁXIMA ADMITIDA PARA O ANO DE 2017
DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 1190/2010, DE 18 DE NOVEMBRO
(ORDENADA POR MUNICÍPIO)**

MUNICÍPIO	NUTIII	T0 e T1	T2 e T3	T4 e T5
TABUAÇO	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
TAROUCA	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
TAVIRA	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
TERRAS DE BOURO	CÁVADO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
TOMAR	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
TONDELA	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
TORRE DE MONCORVO	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
TORRES NOVAS	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
TORRES VEDRAS	OESTE	371,00 €	505,00 €	651,00 €
TRANCOSO	BEIRA INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
TROFA	AVE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VAGOS	BAIXO VOUGA	371,00 €	505,00 €	651,00 €
VALE DE CAMBRA	ENTRE DOURO E VOUGA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
VALENÇA	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
VALONGO	GRANDE PORTO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
VALPAÇOS	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VELAS	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
VENDAS NOVAS	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
VIANA DO ALENTEJO	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
VIANA DO CASTELO	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
VIDIGUEIRA	BAIXO ALENTEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
VIEIRA DO MINHO	AVE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VILA DE REI	PINHAL INTERIOR SUL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VILA DO BISPO	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
VILA DO CONDE	GRANDE PORTO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
VILA DO PORTO	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
VILA FLOR	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VILA FRANCA DE XIRA	GRANDE LISBOA	561,00 €	730,00 €	840,00 €
VILA FRANCA DO CAMPO	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
VILA NOVA DA BARQUINHA	MÉDIO TEJO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
VILA NOVA DE CERVEIRA	MINHO LIMA	337,00 €	472,00 €	594,00 €
VILA NOVA DE FAMALICÃO	AVE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VILA NOVA DE FOZ COA	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VILA NOVA DE GAIA	GRANDE PORTO	451,00 €	561,00 €	730,00 €
VILA NOVA DE PAIVA	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
VILA NOVA DE POIARES	PINHAL INTERIOR NORTE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VILA POUCA DE AGUIAR	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VILA PRAIA DA VITORIA	R. A. AÇORES	371,00 €	505,00 €	651,00 €
VILA REAL	DOURO	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VILA REAL DE SANTO ANTONIO	ALGARVE	451,00 €	561,00 €	730,00 €
VILA VELHA DE RODÃO	BEIRA INTERIOR SUL	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VILA VERDE	CÁVADO	337,00 €	472,00 €	594,00 €
VILA VIÇOSA	ALENTEJO CENTRAL	371,00 €	505,00 €	651,00 €
VIMIOSO	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VINHAIS	ALTO TRÁS-OS-MONTES	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VISEU	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €
VIZELA	AVE	294,00 €	418,00 €	528,00 €
VOUZELA	DÃO LAFÕES	337,00 €	472,00 €	594,00 €