

GUIA PRÁTICO SUBSÍDIO DE RENDA DE CASA

INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P

FICHA TÉCNICA

TÍTULO

Guia Prático – Subsídio de Renda de Casa
(4008 – v4.12)

PROPRIEDADE

Instituto da Segurança Social, I.P.

AUTOR

Departamento de Prestações e Contribuições

RESPONSÁVEL

Departamento de Comunicação e Gestão do Cliente

CONTACTOS

Linha Segurança Social: 300 502 502, dias úteis das 9h00 às 17h00.

Site: www.seg-social.pt, consulte a Segurança Social Direta.

DATA DE PUBLICAÇÃO

10 de abril de 2015

ÍNDICE

A – O que é?	4
B1 – Quem tem direito? - ATUALIZADO	4
Quem tem direito ao subsídio de renda de casa	4
Quem não tem direito ao subsídio de renda de casa.....	5
B2 – Qual a relação desta prestação com outras que já recebo ou posso vir a receber?	5
C – Como posso pedir? C1 – Que formulários e documentos tenho de entregar?.....	5
Formulários.....	5
Documentos necessários.....	5
Onde se pode pedir	6
Quem pode pedir	6
C2 – Quando é que me dão uma resposta?	6
D – Como funciona esta prestação? D1 – Quanto e quando vou receber?	6
Quanto se recebe?	6
Até quando se recebe?.....	7
A partir de quando se tem direito a receber?.....	7
A quem é pago o subsídio de renda de casa?.....	7
Quem paga?	8
D2 – Como posso receber?	8
D3 – Quais as minhas obrigações?	8
D4 – Por que razões termina?	9
E – Outra Informação. E1 – Legislação Aplicável - ATUALIZADO	9
E2 – Glossário	10
Perguntas Frequentes	12

A informação contida neste guia prático não dispensa a consulta da lei.

A – O que é?

É um apoio mensal pago em dinheiro para proteger os inquilinos economicamente desfavorecidos, sobretudo os idosos, cujas rendas de casa aumentaram devido ao Novo Regime de Arrendamento Urbano.

B1 – Quem tem direito? - ATUALIZADO

Quem tem direito ao subsídio de renda de casa

Quem não tem direito ao subsídio de renda de casa

Quem tem direito ao subsídio de renda de casa

A pessoa que arrenda uma casa tem direito ao subsídio de renda se:

1. Tiver um contrato de arrendamento para habitação permanente anterior a 18 de novembro de 1990 e a **atualização da renda** tenha ocorrido **até 12 de novembro de 2012**.
2. O seu senhorio quiser *atualizar a renda* (de acordo com o previsto no Novo Regime de Arrendamento Urbano).
3. Tiver:
 - menos de 65 anos e o seu *agregado familiar* tiver tido no ano anterior um *Rendimento Anual Bruto Corrigido (RABC)* inferior a $3 \times RMMG \times 14$ (21.210€)
 - 65 anos ou mais e o seu *agregado familiar* tiver tido no ano anterior um *RABC* inferior a $5 \times RMMG \times 14$ (35.350€).

Nota: Para estas condições, o *agregado familiar*, o *RABC* e o *RMMG* são sempre os do ano anterior:

- Ao aviso da atualização da renda em 5 anos ou em 2 anos (caso o senhorio considere que o inquilino tem um *RABC* acima de $15 \times RMMG \times 14$ (106.050€));
- À resposta do inquilino ao senhorio, defendendo que a renda seja aumentada de forma faseada em 5 ou 10 anos (devido à sua idade ou aos seus baixos rendimentos);
- A cada comunicação apresentada mais tarde pelo inquilino
- À apresentação do formulário (modelo único simplificado) com o pedido do subsídio de renda ou com a alteração da situação do inquilino (alteração do nível de rendimentos, dos fatores que permitem calcular o *RABC*, etc.).

Quem não tem direito ao subsídio de renda de casa

Quem tiver no mesmo concelho (ou nos concelhos vizinhos, se residir em Lisboa, Porto ou arredores) um imóvel para habitação desocupado, adquirido após o início do contrato de arrendamento (exceto se tiver sido uma herança). Este imóvel pode pertencer ao inquilino, ao cônjuge ou à pessoa com quem vive em união de facto há mais de 2 anos.

Quem tiver hóspedes ou subarrendar parte ou a totalidade da casa.

B2 – Qual a relação desta prestação com outras que já recebo ou posso vir a receber?

Não pode acumular

Cessa qualquer subsídio de renda que já esteja a receber pela Segurança Social.

C – Como posso pedir? C1 – Que formulários e documentos tenho de entregar?

Formulários

Documentos necessários

Onde se pode pedir

Quem pode pedir

Formulários

Modelo Único Simplificado - pedido de subsídio de renda e comunicações de alterações

Anexo ao Modelo Único Simplificado – autorização para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana aceder a informação sobre os rendimentos dos membros do agregado familiar do arrendatário (**obrigatório se viver com familiares**).

Estes formulários podem ser descarregados em www.portaldahabitacao.pt/_pt/nrau/home > Formulários.

Documentos necessários

Comunicação ou carta do senhorio, datada e assinada, com a identificação do senhorio e do imóvel arrendado, com o valor da renda antiga e da nova renda e o faseamento proposto para a atualização.

Comprovativo da avaliação do imóvel arrendado (feita há menos de três anos)

Comprovativo do nível de conservação do prédio (que não pode ser inferior a 3, salvo as situações de dispensa do nível de conservação)

Cópia dum documento de identificação válido do inquilino e, se existirem, dos membros do seu agregado familiar.

Cópia do contrato de arrendamento

Atenção: Se entregar o Modelo Único Simplificado pela internet (o que só pode fazer se viver sozinho e não tiver de entregar o Anexo), tem de digitalizar estes documentos.

Onde se pode pedir

Se viver sozinho

No site www.portaldahabitacao.pt (tem de se registar e, para entrar, precisa da palavra-passe das Finanças; se ainda não tiver esta palavra-passe, pode pedi-la na página da internet das declarações eletrónicas www.e-financas.pt)

Nos Serviços da Segurança Social

Se viver com familiares (e tiver de entregar o Anexo ao Modelo Único Simplificado)

Nos Serviços da Segurança Social

Quem pode pedir

O inquilino (em cujo nome está o contrato de arrendamento).

C2 – Quando é que me dão uma resposta?

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana comunica a sua decisão à pessoa que fez o pedido no prazo de 45 dias, a contar da data de apresentação do pedido (desde que contenha todas as informações necessárias).

D – Como funciona esta prestação? D1 – Quanto e quando vou receber? -

ATUALIZADO

Quanto se recebe?

Como é calculado o valor do subsídio de renda de casa??

Até quando se recebe?

A partir de quando se tem direito a receber?

A quem é pago o subsídio de renda de casa?

Quem paga?

Contactos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Quanto se recebe?

O subsídio é igual à diferença entre o valor da nova renda e o valor da renda base (a renda que está

dentro das possibilidades económicas da família – ver abaixo como é calculada).

Em 2014, varia entre 24,25€ (abaixo deste valor, não é pago) e 505,00€.

Em qualquer ano, não recebe subsídio se este for de valor inferior a 5% da RMMG em vigor nesse ano.

Quando o valor da renda antiga for igual ou superior ao da renda base, o subsídio é igual à diferença entre a nova renda e a antiga.

Como é calculado o valor do subsídio de renda de casa?

1. Calcula-se o *Rendimento Anual Bruto Corrigido (RABC)* do agregado familiar.
2. Usa-se esse valor para calcular a taxa de esforço (um valor entre 15% e 30%).

$$\text{Taxa de esforço} = (\text{RABC do agregado familiar} / \text{RMMG} \times 14) / 10$$

Se o RABC for igual a 25.000,00€ a taxa de esforço é igual a 35,36%. Como o valor tem de estar entre 15% e 30%, assume-se que a taxa de esforço é de 30%.

3. Aplica-se a taxa de esforço ao RABC.
30% de 25.000,00€ são 7.500,00€.
4. Divide-se esse valor por 12 para encontrar a renda base.
7.500,00€ a dividir por 12 são 625,00€.
5. Subtrai-se o valor da renda base ao valor da nova renda para encontrar o valor do subsídio.

Se a nova renda for igual a 800,00€ o subsídio serão 800,00€ - 625,00€ = 175,00€.

Até quando se recebe?

O subsídio de renda de casa é pago por 12 meses e é automaticamente renovável por iguais períodos, caso se mantenham as condições que levaram à sua atribuição.

A partir de quando se tem direito a receber?

A partir do mês seguinte ao da apresentação do pedido.

A quem é pago o subsídio de renda de casa?

Pode ser pago:

- ao inquilino
- aos seus representantes legais.
- às pessoas ou entidades que lhe prestem assistência, desde que sejam consideradas idóneas pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, quando o inquilino:
 - for considerado incapaz ou estiver à espera que seja nomeado um representante legal

- não puder, temporária ou permanentemente, receber o subsídio por estar doente ou internado num estabelecimento de apoio social ou outro equiparado.

Quem paga?

Este pagamento é feito pelo IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Contactos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

IHRU- Sede

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5

1099-019 Lisboa

Tel: 21 723 15 00

Fax: 21 726 07 29

Correio eletrónico: ihru@ihru.pt

Tipo de Serviço: Atendimento Geral

Horário: Das 9.00 h às 18h00

Tesouraria: Das 9.00 h às 16h30

IHRU- Delegação do Porto

R. D. Manuel II, n.º 296, 6.º 4050-344 Porto

Tel: 22 607 96 70

Fax: 22 607 96 79

Correio eletrónico: dp@ihru.pt

Tipo de Serviço: Atendimento Geral

Horário: Das 09:30 às 12:00 e das 14:30 às 16:30

D2 – Como posso receber?

Transferência bancária.

D3 – Quais as minhas obrigações?

Comunicar ao senhorio:

- No prazo de 15 dias, a contar da data em que tem conhecimento, que lhe foi atribuído o subsídio de renda.

Informar a Segurança Social no prazo de 15 dias se:

- Os rendimentos do agregado familiar aumentarem 5% ou mais.

- O agregado familiar se alterar.
- Houve outras alterações que modifiquem o valor do RABC (por exemplo, alteração do número de dependentes ou deficientes).
- Se o contrato passar para o nome de outra pessoa (por exemplo, se o titular do contrato de arrendamento morrer). Se o novo inquilino reunir as condições indicadas acima, pode vir a receber o subsídio.

D4 – Por que razões termina?

O subsídio de renda de casa termina ...

- Se o inquilino não comunicar à Segurança Social qualquer alteração que afete o seu direito ao subsídio de renda.
- Se a pessoa que está a receber o subsídio morrer. Neste caso, se a pessoa para quem passa o contrato reunir as condições de atribuição e informar a Segurança Social, pode continuar a receber o subsídio.

E – Outra Informação. E1 – Legislação Aplicável - ATUALIZADO

Decreto-lei n.º 144/2014, de 30 de setembro

Atualiza o valor da retribuição mínima mensal garantida.

Portaria n.º 226/2013, de 12 de julho que revoga parcialmente a Portaria n.º 1192-A/2006, de 3 de novembro.

Aprova o modelo e os procedimentos relativos ao pedido de emissão da declaração da qual consta o valor do rendimento anual bruto corrigido (RABC) do agregado familiar do arrendatário.

Portaria n.º 1192-A/2006, de 3 de novembro

Modelo Único Simplificado, através do qual senhorios e arrendatários dirigem pedidos e comunicações a diversas entidades (Finanças, Segurança Social e às Comissões Arbitrais ou às Câmaras Municipais).

Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto

Coeficiente de conservação.

Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de Agosto, alterado pelo Decreto-lei n.º 266-C/2012, de 31 de Dezembro.

Rendimento Anual Bruto Corrigido e atribuição do subsídio de renda.

Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de agosto

Comissões Arbitrais Municipais.

Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), que estabelece um regime especial de atualização das rendas antigas alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

E2 – Glossário

Arrendatário

A pessoa em nome da qual está o contrato de arrendamento da casa.

Atualização da renda

De acordo com o Novo Regime De Arrendamento Urbano, os senhorios podem atualizar as rendas antigas. Para o fazerem, têm de cumprir certas condições:

- O contrato de arrendamento tem de ser anterior a 18 de novembro de 1990
- O valor patrimonial do imóvel (com base no qual é calculada a atualização da renda) foi avaliado há menos de 3 anos
- O estado de conservação da casa ou do edifício não pode ser mau ou péssimo;
- O senhorio tem de enviar uma carta que obedece aos requisitos legais.

Se alguma destas condições não for cumprida, o senhorio não pode atualizar o valor da renda. Só pode fazer o aumento normal da renda que é feito todos os anos.

A atualização da renda é feita de forma faseada, ao longo dum período de 2, 5 ou 10 anos, conforme a situação do inquilino. Nalguns casos o inquilino pode ter direito a um subsídio para fazer face ao aumento da renda.

A renda é atualizada de forma faseada, ao longo de:	Nas seguintes condições:	Acesso ao subsídio de renda
2 anos	RABC do agregado familiar superior a 15 x <i>RMMG</i> x14 ou Não é residência permanente	Não tem direito a subsídio de renda
10 anos	RABC do agregado familiar inferior a 5 x <i>RMMG</i> x14 ou Arrendatário com idade igual ou	Pode pedir subsídio de renda mas só recebe se reunir as condições necessárias.

	<p>superior a 65 anos ou Arrendatário com deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60%</p>	
<p>5 anos</p>	<p>Restantes situações (é a regra)</p>	<p>Pode pedir subsídio de renda mas só recebe se reunir as condições necessárias.</p>

Agregado familiar

É constituído pelo arrendatário e pelas seguintes pessoas que com ele partilham casa:

- Cónjuge e os seus dependentes;
- Cónjuge de quem esteja oficialmente separado ou ex-cónjuge e os dependentes a seu cargo;
- Pessoa com quem viva em união de facto há mais de dois anos (com residência na mesma casa) e os seus dependentes;
- Ascendentes (pais, avós, etc.) do arrendatário, do seu cónjuge ou de pessoa com quem viva em união de facto há mais de dois anos.

Consideram-se dependentes:

- Os filhos, adotados, enteados e tutelados menores;
- Os filhos, adotados, enteados e tutelados maiores que:
 - não têm mais de 25 anos;
 - não ganham mais que um ordenado mínimo por ano;
 - estão no 11.º ou 12.º ano de escolaridade, no ensino médio ou superior;
- Os filhos, adotados, enteados e tutelados maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, se não tiverem rendimentos superiores ao ordenado mínimo;
- Os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior ao ordenado mínimo.

Estas pessoas são consideradas o agregado familiar da pessoa que arrenda a casa, mesmo que esta não resida nela, temporária ou permanentemente, por estar doente ou internada num estabelecimento de apoio social.

Rendimento anual bruto corrigido (RABC)

Para encontrar o RABC, somam-se os rendimentos anuais ilíquidos de todos os elementos do agregado familiar e fazem-se as seguintes correções:

1. Somam-se os rendimentos anuais ilíquidos das pessoas que, não sendo parte do agregado familiar, vivem em comunhão de habitação com o arrendatário há mais de um ano.

2. Subtrai-se $0,5 \times RMMG \times 14$ por cada dependente do agregado familiar do arrendatário e das pessoas que vivam em comunhão de habitação com o arrendatário há mais de um ano.
3. Subtrai-se $0,5 \times RMMG \times 14$ por cada pessoa do agregado familiar portadora de deficiência com incapacidade igual ou superior a 60% (cumulável com a correção prevista no número anterior).

O senhorio ou o inquilino pode pedir nas Finanças uma declaração indicando se o RABC do agregado familiar é ou não superior a 3, 5 ou 15 vezes o $RMMG \times 14$.

Modelo único simplificado

É um formulário através do qual senhorios e arrendatários dirigem pedidos e comunicações a diversas entidades (Finanças, Segurança Social e às Comissões Arbitrais ou às Câmaras Municipais).

RMMG

Retribuição mínima mensal garantida (ordenado mínimo).

Perguntas Frequentes

Os valores que recebo da Segurança Social a título de subsídio de Renda de Casa devem ser declarados para efeitos de IRS?

Não, não necessita de declarar, para efeito de IRS, os valores recebidos de subsídio de renda de casa.