



HABITAÇÃO

Portaria n.º 59/2024

de 19 de fevereiro

Sumário: Procede à segunda alteração à Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho, que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Apoio ao Arrendamento.

A Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho, procedeu à regulamentação das disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível, estabelecendo as condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, o conteúdo da ficha do alojamento, os elementos instrutórios a apresentar para a inscrição dos mesmos e o conteúdo do respetivo certificado, nos termos previstos na alínea a) do artigo 8.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 11.º do referido decreto-lei.

As alterações introduzidas ao Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, pelo Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro, que aprova o «Programa de Apoio ao Arrendamento» (ora renomeado por se entender que a nova denominação é mais adequada aos objetivos prosseguidos), tiveram como objetivo aumentar o potencial de adesão ao Programa, em particular junto das classes de rendimentos intermédios, nomeadamente através da sua simplificação e desburocratização.

A presente portaria, em linha com as referidas alterações, procede à regulamentação dos elementos de informação necessários à inscrição de alojamentos, prevendo a possibilidade de o prestador ficar dispensado de os facultar sempre que os mesmos possam ser obtidos com recurso aos mecanismos de interoperabilidade estabelecidos entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), a entidade da área das finanças e as demais entidades públicas competentes na matéria.

Assim:

Manda o Governo, ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 8.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, pela Secretária de Estado da Habitação, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 7880/2023, de 18 de julho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 148, de 1 de agosto de 2023, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à segunda alteração à Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho, que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, pelo Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Apoio ao Arrendamento.

Artigo 2.º

Alteração da Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho

Os artigos 1.º, 2.º, 4.º e 5.º da Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

A presente portaria procede à regulamentação das disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Apoio ao Arrendamento, estabelecendo:

a) [...]

b) (Revogada.)

c) Os elementos de informação necessários à inscrição do alojamento, nos termos do n.º 1 do artigo 11.º;

d) [...]

Artigo 2.º

[...]

As condições mínimas de segurança, salubridade e conforto exigíveis aos alojamentos a disponibilizar no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento, previstas na alínea a) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, são, cumulativamente, as seguintes:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 4.º

Elementos necessários à inscrição de alojamentos

1 — Para efeitos da inscrição de alojamentos no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento na plataforma eletrónica, são necessários os seguintes elementos de informação:

a) Identificação do prestador ou prestadores, contendo, para cada um deles, o nome completo, o número de identificação fiscal (NIF) e o endereço de correio eletrónico adotado para efeitos de comunicação no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento;

b) Identificação da habitação onde se localiza o alojamento, incluindo a respetiva morada e número de inscrição na matriz predial;

c) Modalidade do alojamento;

d) Características do alojamento relevantes para a determinação do limite específico do preço de renda, nos termos dos n.ºs 2 ou 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual;

e) Lista de verificação das condições mínimas de segurança, salubridade e conforto exigíveis aos alojamentos estabelecidas no artigo 2.º;

f) Coeficiente energético.

2 — Os elementos de informação previstos no número anterior são facultados pelo prestador, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — O prestador fica dispensado de facultar os elementos de informação previstos no n.º 1 sempre que o IHRU, I. P., os obtenha com recurso aos mecanismos de interoperabilidade estabelecidos com a entidade da área das finanças e com as demais entidades públicas competentes na matéria.

4 — Os elementos de informação obtidos pelo IHRU, I. P., com recurso aos mecanismos de interoperabilidade estabelecidos com a entidade da área das finanças e com as demais entidades públicas competentes na matéria prevalecem sobre quaisquer outros facultados pelo prestador, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

5 — Caso o prestador detete alguma desconformidade ou incompletude nos elementos de informação obtidos pelo IHRU, I. P., com recurso aos mecanismos de interoperabilidade estabelecidos com a entidade da área das finanças e com as demais entidades públicas competentes na matéria, deve proceder à sua regularização junto das próprias entidades públicas.

6 — O modelo de formulário de inscrição de alojamento é definido pelo IHRU, I. P., e deve prever a confirmação expressa, por parte dos prestadores, da veracidade e atualidade dos elementos de informação previstos no n.º 1.

7 — (Anterior n.º 2.)

Artigo 5.º

[...]

1 — O certificado de inscrição de um alojamento no Programa de Apoio ao Arrendamento, previsto no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual,



é emitido pela plataforma eletrónica com base nos elementos de informação previstos no artigo anterior, contendo o seguinte:

- a) [...]
- b) [...]
- c) Identificação da habitação onde se localiza o alojamento, incluindo a respetiva morada e número de inscrição na matriz predial;
- d) [...]
- e) Coeficiente energético;
- f) [Anterior alínea c).]
- g) Características do alojamento relevantes para a determinação do limite específico do preço de renda, nos termos dos n.ºs 3 ou 4 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual;
- h) [Anterior alínea f).]
- i) Lista de verificação das condições mínimas de segurança, salubridade e conforto exigíveis aos alojamentos estabelecidas no artigo 2.º;
- j) [Anterior alínea g).]

2 — O modelo de certificado de inscrição do alojamento é definido pelo IHRU, I. P.»

Artigo 3.º

Norma revogatória

São revogados a alínea b) do artigo 1.º e o artigo 3.º da Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho, na sua redação atual.

Artigo 4.º

Republicação

É republicada, em anexo à presente portaria, da qual faz parte integrante, a Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho, na redação introduzida pela presente portaria.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

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

A Secretária de Estado da Habitação, *Maria Fernanda da Silva Rodrigues*, em 12 de fevereiro de 2024.

ANEXO

(a que se refere o artigo 4.º)

Republicação da Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à regulamentação das disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Apoio ao Arrendamento, estabelecendo:

- a) As condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, previstas na alínea a) do artigo 8.º;

- b) *(Revogada.)*
c) Os elementos de informação necessários à inscrição do alojamento, nos termos do n.º 1 do artigo 11.º;
d) O conteúdo do certificado de inscrição do alojamento, previsto no n.º 2 do artigo 11.º

Artigo 2.º

Condições mínimas de segurança, salubridade e conforto

As condições mínimas de segurança, salubridade e conforto exigíveis aos alojamentos a disponibilizar no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento, previstas na alínea a) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, são, cumulativamente, as seguintes:

a) Nas partes comuns do edifício onde se localiza o alojamento, nomeadamente na estrutura, cobertura, paredes, pavimentos, escadas, janelas, portas e instalações técnicas, não devem existir anomalias aparentes que constituam risco para a segurança ou para a saúde dos moradores, ou que prejudiquem a normal utilização desses espaços;

b) Na habitação onde se localiza o alojamento:

i) Deve existir pelo menos uma sala com iluminação e ventilação natural, seja através de janela ou porta envidraçada em contacto direto com o exterior, seja através de varanda envidraçada ou de compartimento utilizado como quarto ou cozinha que possua janela ou porta envidraçada em contacto direto com o exterior;

ii) Apenas pode ser considerado como «quarto», para efeitos de definição da modalidade, da tipologia e da ocupação mínima do alojamento, um compartimento que possua área útil não inferior a 6 m² e seja dotado de iluminação e ventilação natural através de janela, porta envidraçada ou varanda envidraçada em contacto direto com o exterior, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

iii) Deve existir, pelo menos, uma instalação sanitária com lavatório e sanita com autoclismo, e pelo menos uma base de duche ou banheira, bem como um espaço com lava-louça e condições para instalação e utilização de um fogão e de um frigorífico;

iv) Devem existir instalações adequadas e funcionais de eletricidade, de distribuição de água e de drenagem de águas residuais;

v) Não devem existir anomalias aparentes que constituam risco para a segurança, a saúde ou a normal utilização da habitação, nomeadamente nas paredes, pavimentos, tetos, escadas, portas, janelas e nas instalações de água, eletricidade ou gás;

c) Quando se trate de «parte de habitação», além dos requisitos definidos na subalínea ii) da alínea anterior, o quarto deve ter acesso através de espaço de circulação, sala ou cozinha.

Artigo 3.º

Ficha do alojamento

(Revogado.)

Artigo 4.º

Elementos necessários à inscrição de alojamentos

1 — Para efeitos da inscrição de alojamentos no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento na plataforma eletrónica, são necessários os seguintes elementos de informação:

a) Identificação do prestador ou prestadores, contendo, para cada um deles, o nome completo, o número de identificação fiscal (NIF) e o endereço de correio eletrónico adotado para efeitos de comunicação no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento;

b) Identificação da habitação onde se localiza o alojamento, incluindo a respetiva morada e número de inscrição na matriz predial;

c) Modalidade do alojamento;

d) Características do alojamento relevantes para a determinação do limite específico do preço de renda, nos termos dos n.ºs 2 ou 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual;

- e) Lista de verificação das condições mínimas de segurança, salubridade e conforto exigíveis aos alojamentos estabelecidas no artigo 2.º;
- f) Coeficiente energético.

2 — Os elementos de informação previstos no número anterior são facultados pelo prestador, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — O prestador fica dispensado de facultar os elementos de informação previstos no n.º 1 sempre que o IHRU, I. P., os obtenha com recurso aos mecanismos de interoperabilidade estabelecidos com a entidade da área das finanças e com as demais entidades públicas competentes na matéria.

4 — Os elementos de informação obtidos pelo IHRU, I. P., com recurso aos mecanismos de interoperabilidade estabelecidos com a entidade da área das finanças e com as demais entidades públicas competentes na matéria prevalecem sobre quaisquer outros facultados pelo prestador, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

5 — Caso o prestador detete alguma desconformidade ou incompletude nos elementos de informação obtidos pelo IHRU, I. P., com recurso aos mecanismos de interoperabilidade estabelecidos com a entidade da área das finanças e com as demais entidades públicas competentes na matéria, deve proceder à sua regularização junto das próprias entidades públicas.

6 — O modelo de formulário de inscrição de alojamento é definido pelo IHRU, I. P., e deve prever a confirmação expressa, por parte dos prestadores, da veracidade e atualidade dos elementos de informação previstos no n.º 1.

7 — A inscrição do alojamento pode ser feita por prestador ou por representante deste.

Artigo 5.º

Certificado de inscrição do alojamento

1 — O certificado de inscrição de um alojamento no Programa de Apoio ao Arrendamento, previsto no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, é emitido pela plataforma eletrónica com base nos elementos de informação previstos no artigo anterior, contendo o seguinte:

- a) O número de inscrição, atribuído automaticamente;
- b) O nome ou designação social e o NIF do prestador ou prestadores;
- c) Identificação da habitação onde se localiza o alojamento, incluindo a respetiva morada e número de inscrição na matriz predial;
- d) A tipologia do alojamento, quando se trate de «habitação», ou a área do quarto, quando se trate de «parte de habitação»;
- e) Coeficiente energético;
- f) A modalidade do alojamento;
- g) Características do alojamento relevantes para a determinação do limite específico do preço de renda, nos termos dos n.ºs 2 ou 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual;
- h) O limite máximo do preço de renda mensal;
- i) Lista de verificação das condições mínimas de segurança, salubridade e conforto exigíveis aos alojamentos estabelecidas no artigo 2.º;
- j) A data de emissão e validade do certificado.

2 — O modelo de certificado de inscrição do alojamento é definido pelo IHRU, I. P.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor a 1 de julho de 2019.