

— MAIS —
H  BITAÇÃO

16 DE MARÇO DE 2023



REPÚBLICA
PORTUGUESA



APOIO À RENDA

**JURO BONIFICADO CRÉDITO
À HABITAÇÃO**

**CRÉDITO À HABITAÇÃO
TAXA FIXA**



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

— MAIS —
HABITAÇÃO

1

APOIO À RENDA



REPÚBLICA
PORTUGUESA

MAIS HABITAÇÃO

Apoio extraordinário ao arrendamento que visa garantir que as famílias com taxas de esforço elevadas e com contratos de arrendamento ou subarrendamento para habitação permanente, celebrados até 15.03.2023, recebem um apoio ao pagamento das respetivas rendas.

QUEM BENEFICIA?

São elegíveis os agregados com taxas de esforço superiores a 35%, até ao limite máximo do sexto escalão de IRS (38.632€ de rendimento coletável anual), com contratos de arrendamento ou subarrendamento para habitação permanente, celebrados até 15.03.2023, devidamente registados na Autoridade Tributária e Aduaneira.

O QUE É O APOIO?

O apoio, que tem um limite máximo de 200€ durante 5 anos, corresponde à diferença entre a taxa de esforço real e a taxa de esforço máxima de 35%.

É concedido mensalmente e de forma automática, sendo que ao fim de cada ano é reavaliada a situação de cada família beneficiária.

Não existem tetos de renda por tipologia que limitem a atribuição deste apoio.

QUANDO COMEÇARÁ A SER PAGO O APOIO?

O pagamento do apoio será automático e permanecerá até 31.12.2028.

O apoio terá efeitos retroativos a 01.01.2023, sendo a parte retroativa paga logo no primeiro mês do apoio.

O apoio é calculado pelo IHRU e pago pela Segurança Social, por transferência bancária, para o IBAN constante do seu sistema de informação.



EXEMPLO 1
CASAL COM DOIS FILHOS

RENDIMENTO
2.500€

RENDA
1.200€

RECEBE
200€/MÊS



EXEMPLO 2
FAMÍLIA MONOPARENTAL

RENDIMENTO
1.500€

RENDA
700€

RECEBE
175€/MÊS

— MAIS —
HABITAÇÃO

EXEMPLO 3

CASAL COM UM FILHO

RENDIMENTO

1.750€

RENDA

800€

RECEBE

188€/MÊS



REPÚBLICA
PORTUGUESA

2

JURO BONIFICADO CRÉDITO À HABITAÇÃO



Bonificação temporária do encargo com juros dos créditos à habitação própria permanente, contratados até 15.03.2023, para mitigar o impacto do aumento acelerado das taxas de juro.

QUEM BENEFICIA?

Famílias com créditos para habitação própria permanente, contratados até 15.03.2023, a taxa de juro variável com montante de dívida inicialmente contratada igual ou inferior a 250.000€ e prestações regularizadas.

São elegíveis famílias:

- (i) com rendimento até ao sexto escalão do IRS (38.632€ de rendimento coletável anual), ou que, estando acima do 6º escalão na última declaração de IRS, tenham quebra de rendimento superior a 20% de rendimentos que o coloque num igual ou inferior ao 6º.º escalão;
- (ii) com património financeiro inferior a 62 IAS (29.786,7€)
- (iii) que tenham taxa de esforço com agravamento significativo ou taxa de esforço significativo, i.e:
 - a. taxa de esforço com agravamento significativo: taxa de esforço igual ou superior a 35% e indexante atual (Euribor) igual ou superior a +3 p.p. ao Euribor no momento da contratação;
 - b. taxa de esforço significativa: taxa de esforço igual ou superior a 50%

O QUE É O APOIO?

A bonificação corresponde a 75% do valor adicional dos juros suportados até ao 4º escalão de IRS e 50% para o 5º e 6º escalões de IRS.

O valor adicional dos juros corresponde:

- À diferença entre o indexante atual e o limiar de 3%; **ou**
- Se superior a 3%, e apenas no caso de taxas de esforço entre os 35% e os 50%, corresponde ao indexante na altura da contratualização do crédito +3 p.p.

O montante máximo anual da bonificação é de 1,5 IAS (720,6€) por contrato de crédito.

COMO E QUANDO O JURO BONIFICADO?

Apoio diretamente operacionalizado pelos Bancos.

Apoio com efeitos retroativos a 1 de janeiro de 2023 e vigora até 31 de dezembro de 2023, sujeito a renovação.

QUAL O PROCEDIMENTO NECESSÁRIO PARA OBTER ESTE APOIO?

A família apresenta, por meio físico ou por meio eletrónico, o pedido de acesso à bonificação junto da respetiva instituição.

As instituições comunicam ao mutuário, no prazo de 10 dias úteis contados da receção do pedido completo, se preenche os requisitos de elegibilidade de acesso à bonificação, sendo a bonificação aplicada na prestação imediatamente seguinte a esta comunicação.

EXEMPLOS

DÍVIDA ATUAL
140.000€

(30 ANOS ATÉ AO FINAL)

SPREAD

1%

APOIO MÁXIMO TOTAL
ANUAL ATÉ
1,5 IAS (~720€)



EXEMPLO 1

FAMÍLIA NO 3º ESCALÃO DE RENDIMENTO

**INDEXANTE QUANDO
CONTRAIU EMPRÉSTIMO
0,25%**

**INDEXANTE ATUAL
3,7%**

**TAXA DE ESFORÇO
52%**

**PRESTAÇÃO ATUAL
726€ (178€ CAPITAL + 548€ JUROS)**

**APOIO:
61€/MÊS
(ATÉ AO MÁXIMO DE 720€/ANO)**



EXEMPLO 2

FAMÍLIA NO 6º ESCALÃO DE RENDIMENTO

**INDEXANTE QUANDO
CONTRAIU EMPRÉSTIMO
0%**

**INDEXANTE ATUAL
4,5%**

**TAXA DE ESFORÇO
38%**

**PRESTAÇÃO ATUAL
795€ (153€ CAPITAL + 642€ JUROS)**

**APOIO:
88€/MÊS**
(ATÉ AO MÁXIMO DE 720€ ANO)



3

CRÉDITO À HABITAÇÃO A TAXA FIXA



Obrigatoriedade de os bancos disponibilizarem uma alternativa de crédito à habitação a taxa fixa.

NO QUE CONSISTE A MEDIDA?

No caso de aquisição ou construção de habitação própria permanente, o mutuante apresenta ao consumidor uma simulação das condições do contrato de crédito a taxa variável, fixa e mista, apresentando um contrato de crédito com a taxa escolhida pelo consumidor.

QUANDO ENTRAM EM VIGOR AS ALTERAÇÕES?

Entra em vigor no dia seguinte à publicação do decreto-lei.

— MAIS —
H  BITAÇÃO



REPÚBLICA
PORTUGUESA