

comprobativos dos rendimentos efetivamente auferidos desde a data de ocorrência dessa modificação.

2 — O modelo de formulário de inscrição é definido pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.).

#### Artigo 5.º

##### Certificado de registo da candidatura

1 — O certificado de registo da candidatura, previsto no n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, é emitido pela plataforma eletrónica do Programa de Arrendamento Acessível com base nas informações prestadas pelos candidatos no registo da candidatura, contendo os seguintes elementos:

- a) O número de registo da candidatura, atribuído automaticamente;
- b) A identificação de todos os elementos do agregado habitacional;
- c) A finalidade de arrendamento pretendida;
- d) As modalidades de alojamento pretendidas;
- e) A tipologia máxima admissível nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, quando se trate da modalidade «habitação»;
- f) O intervalo de preço de renda mensal admissível nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio;
- g) A data de emissão e validade do certificado;
- h) Declaração a assinar por todos os candidatos, incluindo os previstos no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, que:

i) Confirme expressamente a veracidade e atualidade das informações e dos documentos constantes no registo da candidatura, designadamente dos respeitantes à sua pessoa e aos dependentes a seu cargo;

ii) Autorize a entidade gestora a proceder ao tratamento dos dados pessoais próprios e dos respeitantes aos dependentes a seu cargo (menores e maiores acompanhados), para os fins estritamente necessários à gestão do registo da candidatura e à fiscalização do cumprimento dos deveres assumidos no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, incluindo a confirmação, junto das entidades emittentes dos documentos comprovativos apresentados, dos dados indicados nesses documentos e no registo da candidatura;

iii) Ateste ter sido informado de que pode retirar a autorização prevista na subalínea anterior, a todo o tempo, e que, nessa situação, deixa de poder beneficiar do Programa de Arrendamento Acessível.

2 — Nos casos previstos no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, ou quando existam no agregado habitacional maiores que não possuam a condição de candidatos, o certificado de registo de candidatura deve também incluir declaração nos termos das subalíneas i) e ii) da alínea h) do número anterior, assinada pelo fiador ou pelos restantes membros maiores do agregado habitacional, consoante o caso, com as devidas adaptações.

3 — Cada certificado de registo de candidatura é válido por sete dias corridos a contar da data da sua emissão, sem prejuízo da possibilidade de renovação do mesmo enquanto o registo de candidatura se mantiver eficaz.

4 — O modelo de certificado de registo de candidatura é definido pelo IHRU, I. P.

#### Artigo 6.º

##### Comunicações e notificações

Para os efeitos previstos no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio:

a) A comunicação por correio eletrónico entre os prestadores, candidatos e a entidade gestora é realizada através da plataforma eletrónica para o efeito disponibilizada pelo IHRU, I. P.;

b) A comunicação entre a entidade gestora e outras entidades públicas ou privadas intervenientes no Programa de Arrendamento Acessível pode, mediante protocolo, ser realizada através da plataforma eletrónica referida na alínea anterior.

#### Artigo 7.º

##### Entrada em vigor

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

O Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, *António Manuel Veiga dos Santos Mendonça Mendes*, em 31 de maio de 2019. — A Secretária de Estado da Habitação, *Ana Cláudia da Costa Pinho*, em 28 de maio de 2019.

##### ANEXO

(a que se refere o artigo 2.º)

##### Valor máximo de rendimento anual para efeitos de elegibilidade dos agregados habitacionais

N.º de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto máximo
1 pessoa .....	35 000 €
2 pessoas .....	45 000 €
+ de 2 pessoas .....	+ 5 000 € por pessoa

112357436

#### Portaria n.º 176/2019

##### de 6 de junho

Nos termos previstos na alínea b) do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, o Governo deve, por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação, estabelecer os limites gerais de preço de renda por tipologia e o valor de referência do preço de renda por alojamento aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 10.º do referido diploma.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, manda o Governo, pelo Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, no uso de competências delegadas pelo Despacho n.º 9005/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 197, de 12 de outubro, e pela Secretária de Estado da Habitação, no uso de competências delegadas pelo Des-

pacho n.º 3396/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 61, de 27 de março, o seguinte:

### Artigo 1.º

#### Objeto

A presente portaria regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, estabelecendo:

a) Os limites gerais de preço de renda por tipologia, previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º;

b) O valor de referência do preço de renda por alojamento para efeitos de determinação do limite específico de renda do alojamento, previsto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 10.º

### Artigo 2.º

#### Limites gerais de preço de renda por tipologia

1 — Os limites gerais de preço de renda por tipologia aplicáveis no âmbito Programa de Arrendamento Acessível, consoante a modalidade de alojamento, são estabelecidos nos termos do anexo I à presente portaria, que dela faz parte integrante.

2 — As tabelas constantes do anexo I à presente portaria podem ser objeto de atualização anual, por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação, com base na variação do valor mediano das rendas por metro quadrado de novos contra-

tos de arrendamento divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P.

### Artigo 3.º

#### Valor de referência do preço de renda por alojamento

O valor de referência do preço de renda por alojamento aplicável no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível é calculado de acordo com as fórmulas estabelecidas, consoante a modalidade de alojamento, nos anexos II e III à presente portaria, que dela fazem parte integrante.

### Artigo 4.º

#### Entrada em vigor

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

O Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, *António Manuel Veiga dos Santos Mendonça Mendes*, em 31 de maio de 2019. — A Secretária de Estado da Habitação, *Ana Cláudia da Costa Pinho*, em 28 de maio de 2019.

#### ANEXO I

(a que se refere o artigo 2.º)

#### Limites gerais de preço de renda por tipologia

1 — Os limites gerais de preço de renda mensal por tipologia, na modalidade habitação, aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível são os que resultam das tabelas seguintes, em função do concelho onde se localiza o alojamento:

Tabela 1 — Concelhos por escalão

Escalão	Concelhos
E1 . . . . .	Todos os concelhos não incluídos nos escalões seguintes.
E2 . . . . .	Alandroal, Alcobaça, Alenquer, Aljustrel, Alpiarça, Alvaiázere, Alvito, Arouca, Arruda dos Vinhos, Azambuja, Barcelos, Barrancos, Beja, Benavente, Braga, Caldas da Rainha, Calheta (Região Autónoma dos Açores), Câmara de Lobos, Caminha, Castanheira de Pera, Castro Verde, Chamusca, Coruche, Corvo, Cuba, Esposende, Estarreja, Ferreira do Alentejo, Figueira da Foz, Figueiró dos Vinhos, Góis, Grândola, Guimarães, Ílhavo, Lajes das Flores, Lajes do Pico, Leiria, Lourinhã, Machico, Madalena, Marinha Grande, Mértola, Montemor-o-Novo, Mora, Mourão, Murtosa, Nazaré, Nordeste, Óbidos, Odemira, Ourém, Ourique, Ovar, Pampilhosa da Serra, Pedrógão Grande, Penacova, Penela, Peniche, Portel, Povoação, Redondo, Salvaterra de Magos, Santa Cruz da Graciosa, Santa Cruz das Flores, Santa Maria da Feira, Santarém, Santiago do Cacém, São Brás de Alportel, São João da Madeira, São Roque do Pico, Serpa, Sobral de Monte Agraço, Terras de Bouro, Tomar, Trofa, Velas, Vendas Novas, Viana do Alentejo, Viana do Castelo, Vila do Conde, Vila do Porto, Vila Franca do Campo, Vila Nova de Famalicão, Vila Real, Viseu
E3 . . . . .	Alcochete, Alcoutim, Aljezur, Aveiro, Barreiro, Calheta (Região Autónoma da Madeira), Coimbra, Espinho, Évora, Faro, Gondomar, Lagoa (Região Autónoma dos Açores), Lagoa, Mafra, Maia, Moita, Monchique, Montijo, Olhão, Palmela, Ponta Delgada, Ponta do Sol, Portimão, Porto Moniz, Porto Santo, Póvoa de Varzim, Ribeira Brava, Santa Cruz, Santana, São Vicente, Seixal, Sesimbra, Setúbal, Silves, Sines, Torres Vedras, Valongo, Vila da Praia da Vitória, Vila do Bispo, Vila Franca de Xira, Vila Nova de Gaia, Vila Real de Santo António
E4 . . . . .	Albufeira, Almada, Amadora, Castro Marim, Funchal, Lagos, Loulé, Loures, Matosinhos, Odivelas, Sintra, Tavira
E5 . . . . .	Cascais, Oeiras, Porto
E6 . . . . .	Lisboa

Tabela 2 — Limites gerais de preço de renda mensal por tipologia, em euros, por escalão

Escalão	T0	T1	T2	T3	T4	T5	>T5
E1 . . . . .	200	275	350	425	475	525	$525 + n * 50$
E2 . . . . .	250	350	450	525	600	675	$675 + n * 50$

Escalão	T0	T1	T2	T3	T4	T5	>T5
E3.....	325	475	600	700	800	875	$875 + n * 75$
E4.....	400	600	775	925	1025	1125	$1125 + n * 100$
E5.....	525	775	1000	1200	1350	1500	$1500 + n * 100$
E6.....	600	900	1150	1375	1550	1700	$1700 + n * 150$

$n$  é o número de quartos acima de T5

2 — O limite geral de preço de renda mensal de uma parte de habitação corresponde a 55 % do limite geral do preço de renda mensal aplicável à tipologia T0 para o concelho onde se localiza o alojamento.

#### ANEXO II

(a que se refere o artigo 3.º)

#### Fórmula de cálculo do valor de referência do preço de renda da habitação

1 — O valor de referência do preço de renda mensal aplicável a uma habitação no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível resulta da seguinte expressão:

$$V_{ref_h} = A \times C_e \times C_q \times V_{arr}$$

em que:

$V_{ref_h}$  — Valor de referência do preço de renda da habitação;

$A$  — Área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, nos termos do n.º 2;

$C_e$  — Coeficiente do certificado energético, nos termos do n.º 5;

$C_q$  — Coeficiente de qualidade e conforto, nos termos do n.º 6;

$V_{arr}$  — Valor mediano das rendas por metro quadrado de novos contratos de arrendamento no território onde se localiza o alojamento, nos termos do n.º 8;

2 — A área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação resulta da seguinte expressão:

$$A = (A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$$

em que:

$A_a$  — Área bruta privativa;

$A_b$  — Áreas brutas dependentes;

$C_{aj}$  — Coeficiente de ajustamento de áreas;

$A_c$  — Área de terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação;

$A_d$  — Área de terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

3 — Os tipos de áreas referidos no número anterior e a sua fórmula de cálculo correspondem ao estabelecido no artigo 40.º do anexo I do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual.

4 — O coeficiente de ajustamento de áreas ( $C_{aj}$ ) referido no n.º 2 é calculado com base na soma da área bruta privativa ( $A_a$ ) e das áreas brutas dependentes ( $A_b$ ), resultando da seguinte expressão:

$$C_{aj} = \sqrt[3]{90 / (A_a + 0,3 \times A_b)}$$

5 — O coeficiente do certificado energético ( $C_e$ ) é determinado pela classe constante do Certificado Energético da habitação em questão, segundo a tabela seguinte:

Classe A+	1,09	Classe C	1,01
Classe A	1,06	Classe D	1,00
Classe B	1,04	Classe E	0,98
Classe B-	1,02	Classe F	0,95

6 — O coeficiente de qualidade e conforto ( $C_q$ ) obtém-se adicionando ou subtraindo à unidade os coeficientes seguintes:

Tipo de edifício:

Apartamento — 0,00

Moradia em banda — +0,05

Moradia geminada — +0,07

Moradia isolada — +0,09

Piso (no caso de apartamento):

Sótão — 0,01

Piso elevado — 0,02

Rés-do-chão — 0,00

Cave — -0,03

Acesso (no caso de apartamento):

Com elevador ou R/C — +0,02

1.º Andar ou cave sem elevador — +0,01

2.º Andar sem elevador — 0,00

3.º Andar sem elevador — -0,01

4.º Andar ou superior sem elevador — -0,03

Estacionamento:

Sem estacionamento — 0,00

Um lugar — +0,03

Dois lugares ou mais — +0,04

Equipamentos de cozinha:

Habitação não equipada — 0,00

Habitação equipada — +0,03

Mobiliário:

Habitação não mobilada — 0,00

Habitação mobilada — +0,03

Estado de conservação:

Primeira utilização — +0,04

Bom — +0,02

Satisfatório — 0,00

7 — Para efeitos de aplicação da tabela referida no número anterior considera-se:

a) «Apartamento», uma habitação que ocupa parte de um edifício, sendo o acesso direto ou através de espaços comuns;

b) «Moradia», uma habitação que ocupa a totalidade do edifício, sendo designada de: «isolada», quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus anexos); «geminada», quando o edifício está justaposto a outro através de uma empena; ou «em banda», quando o edifício está justaposto a outros através de duas empenas;

c) «Sótão», o piso situado no desvão da cobertura inclinada de um edifício;

d) «Rés-do-chão», o piso que se encontra junto à cota da soleira da entrada principal do edifício;

e) «Cave», um piso abaixo do rés-do-chão;

f) «Estacionamento», um ou mais lugares de estacionamento privativos afetos à habitação;

g) «Habitação equipada», uma habitação com, pelo menos, fogão, frigorífico e esquentador/cilindro;

h) «Habitação mobilada», uma habitação com, pelo menos, camas, colchões, roupeiros, mesa de refeições e cadeiras para o número mínimo de ocupantes, bem como um sofá ou cadeirão;

i) «Primeira utilização», habitação nova ou que vai ser objeto da primeira utilização após uma reabilitação da qual resulta a ausência de anomalias aparentes;

j) Estado de conservação «Bom», habitação sem anomalias ou com anomalias pontuais que apenas prejudicam o aspeto;

k) Estado de conservação «Satisfatório», habitação com anomalias extensas que apenas prejudicam o aspeto ou anomalias pontuais que prejudicam o uso.

8 — O valor mediano das rendas por metro quadrado corresponde ao último valor divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., para a unidade territorial de menor escala disponível em que se localiza o alojamento (freguesia, concelho ou NUTS III).

### ANEXO III

(a que se refere o artigo 3.º)

#### Fórmula de cálculo do valor de referência do preço de renda de partes de habitação

O valor de referência do preço de renda mensal de uma parte de habitação, aplicável no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, resulta da seguinte expressão:

$$Vref_{ph} = Vref_h \times Auq/Aut$$

em que:

$Vref_{ph}$  — Valor de referência do preço de renda da parte de habitação;

$Vref_h$  — Valor de referência do preço de renda da habitação;

$Auq$  — Área útil do quarto integrante da parte de habitação em causa, majorada em 25 % caso tenha instalação sanitária privativa;

$Aut$  — Área útil do total dos quartos da habitação.

112357428

## INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO

### Portaria n.º 177/2019

de 6 de junho

Nos termos previstos na alínea a) do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, o Governo deve, por portaria do membro do Governo responsável pela área da habitação, regulamentar as disposições relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Arrendamento Acessível, estabelecendo as condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, 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.

Assim:

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, manda o Governo, pela Secretária de Estado da Habitação, no uso de competências delegadas pelo Despacho n.º 3396/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 61, de 27 de março, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente portaria procede 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:

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

b) O conteúdo da ficha do alojamento, prevista no n.º 1 do artigo 11.º;

c) Os elementos instrutórios a apresentar para a inscrição do alojamento, previstos no 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 de Programa de Arrendamento Acessível, previstas na alínea a) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, 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;