



## INFRAESTRUTURAS E HABITAÇÃO

Portaria n.º 325/2021

de 29 de dezembro

*Sumário:* Segunda alteração à Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril, que define, em execução do disposto no n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, que estabelece um regime excecional para as situações de mora no pagamento das rendas atendendo à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-CoV-2 e doença COVID-19, os termos em que é efetuada a demonstração da quebra de rendimentos para efeito de aplicação daquele regime excecional a situações de incapacidade de pagamento das rendas habitacionais devidas a partir de 1 de abril de 2020 e até ao mês subsequente ao termo da vigência do estado de emergência.

No contexto da situação excecional de emergência de saúde pública ocasionada pela epidemia da doença COVID-19, o Governo aprovou um conjunto de medidas excecionais e temporárias, entre as quais se inclui o regime excecional para as situações de mora no pagamento das rendas habitacionais, estabelecido pela Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, que visou assegurar a criação de condições e de apoios especiais para os casos de incapacidade das famílias de pagamento das rendas das habitações que constituem a sua residência permanente.

Inclui-se nesse âmbito o apoio financeiro previsto no artigo 5.º da referida Lei n.º 4-C/2020, assente na concessão de empréstimos sem juros pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), destinados a apoiar o pagamento das rendas por parte de arrendatários habitacionais que tenham, comprovadamente, uma quebra de rendimentos superior a 20 % decorrente das limitações que, em nome da saúde pública, foi necessário decretar, sendo a demonstração dessa quebra de rendimentos efetuada nos termos de portaria a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área da habitação.

Em alteração subsequente à Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, produzida pelo Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 30 de dezembro, e em desenvolvimento de uma das medidas previstas no PEES, foi conferida aos mutuários dos empréstimos com baixos rendimentos a faculdade de requererem a conversão dos mesmos em participações financeiras não reembolsáveis.

Com a presente alteração da Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril, visa-se assegurar a melhor operacionalização daquela medida, garantindo que todos os mutuários que cumprem os requisitos de acesso à conversão dos empréstimos em participações financeiras não reembolsáveis possam, efetivamente, aceder a tal faculdade que a lei lhes confere.

Assim,

Manda o Governo, pelo Ministro das Infraestruturas e da Habitação, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 3.º e no n.º 12 do artigo 5.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, alterada pelas Leis n.ºs 17/2020, de 29 de maio, 45/2020, de 20 de agosto, 75-A/2020, de 30 de dezembro, e 75-B/2020, de 31 de dezembro, pelo artigo 168.º-B da Lei n.º 27-A/2020, de 24 de julho, e pelos Decretos-Leis n.ºs 106-A/2020, de 30 de dezembro, e 56-B/2021, de 7 de julho, e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 199.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito

A presente portaria procede à segunda alteração à Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril, alterada pela Portaria n.º 26-A/2021, de 2 de fevereiro.



Artigo 2.º

Alteração à Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril,

O artigo 6.º-A da Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º-A

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — Presume-se que os mutuários cumprem as condições inerentes ao pedido de conversão dos empréstimos, no todo ou em parte, em comparticipação financeira não reembolsável nos termos previstos nos n.ºs 2, 3 e 5 do artigo 5.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, na sua redação atual, se nada disserem em contrário no prazo de 10 dias úteis após a notificação do IHRU, I. P., efetuada no Portal da Habitação, na área própria dos empréstimos em <http://www.portaldahabitacao.pt>, sem prejuízo da entrega dos correspondentes comprovativos ser condição de eficácia para o efeito.

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].»

Artigo 3.º

Aplicação

O disposto na Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril, com as alterações introduzidas pela presente portaria, é aplicável a todos os pedidos de empréstimo apresentados ao abrigo do artigo 5.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril, na sua redação atual, independentemente da fase em que os mesmos se encontrem.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

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

O Ministro das Infraestruturas e da Habitação, *Pedro Nuno de Oliveira Santos*, em 27 de dezembro de 2021.

114851312