

J+Legal

Flash Alert



As alterações ao Programa “Porta 65 - Jovem”, a extensão do regime de apoios extraordinários às rendas e prestações de contratos de crédito e a revogação do regime do arrendamento forçado às habitações devolutas

Decreto-Lei n.º 42/2024, de 2 de julho e Decreto-Lei n.º 43/2024, de 2 de julho



geral@jlegal.pt



(+351) 218 770 000



jlegal.pt



Edifício Amoreias Square
Rua Joshua Benoliel, 1, 6ºC
1250-273 Lisboa, Portugal

As alterações ao Programa “Porta 65 - Jovem”

Tomando como mote a crescente dificuldade da camada jovem no acesso ao arrendamento habitacional, o XXIV Governo Constitucional avançou com a alteração do anterior Programa “Porta 65 – Jovem”, alargando o universo dos seus beneficiários.

Criado pelo Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, o Programa “Porta 65” constitui um sistema de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, isolados, em agregados ou em coabitação, tendo como objetivo criar incentivos aos jovens arrendatários, estimulando a sua autonomia e, simultaneamente, a reabilitação de áreas urbanas degradadas e a dinamização do mercado de arrendamento, atribuindo uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal.

Nestes termos, **passam agora a ser abrangidos pelo programa os jovens até aos 35 anos**, e nos casos de casais jovens não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, um dos elementos poderá ter até 37 anos de idade.

Caso o jovem complete 36 anos durante o prazo em que beneficia do apoio, pode ainda candidatar-se até ao limite de uma candidatura subsequente, desde que consecutiva.

Deixa de ser necessário que a habitação a que se refere a candidatura seja a residência permanente dos jovens, sendo, no entanto, necessário proceder ao registo do contrato de arrendamento no portal das finanças no prazo de dois meses após a data dos resultados da candidatura.

Cessa igualmente a condição de o jovem ou outro membro do seu agregado não ser proprietário ou arrendatário de outro prédio ou fração habitacional como requisito de acesso ao Programa.



As alterações ao Programa “Porta 65 - Jovem”

O diploma procede ainda à **eliminação da imposição de uma renda máxima admitida** como requisito de candidatura, incluindo, em substituição, o conceito de renda máxima de referência.

Para aceder ao Programa, o rendimento mensal do jovem ou agregado do jovem não pode ser superior a quatro vezes o valor da renda máxima de referência, por tipologia, definido em duas portarias distintas, aplicando-se a que se revelar mais favorável ao candidato:

T0-T1	T2-T3	T4-T5
514	669	771

Quadro II do anexo à Portaria n.º 227-A/2010, de 21 de maio

T0	T1	T2	T3	T4	T5
600	900	1150	1375	1550	1700

Tabela II do anexo I da Portaria n.º 53/2024, de 19 de fevereiro

Para realizar o cálculo acima, o candidato passa a poder optar por apresentar o rendimento anual bruto do ano imediatamente anterior ou os rendimentos dos três meses anteriores à candidatura, incluindo os duodécimos referentes aos subsídios de férias e Natal recebidos.

O diploma refere ainda no seu preâmbulo que é criado um sistema de candidatura de ciclo mensal e que o apoio será concedido em momento prévio à celebração do contrato de arrendamento, no entanto, não se verificaram quaisquer alterações às normas vigentes.

O presente Decreto-Lei entrará em vigor no próximo dia 01 de setembro de 2024.



A extensão do regime de apoios extraordinários às rendas e prestações de contratos de crédito e a revogação do regime do arrendamento forçado às habitações devolutas

Ainda no prisma das políticas públicas para a habitação consagradas no programa do Governo designado “Construir Portugal: Nova Estratégia para a Habitação”, surgem medidas para “reforçar a confiança no mercado de arrendamento, formentar a habitação jovem e assegurar a acessibilidade no setor”.

Com esse intuito, foi aprovada a **extensão do regime de apoios extraordinários à renda**, criado pelo Decreto-Lei n.º 20—B/2023, de 3 de março, passando o mesmo a ser aplicável, **temporária e excecionalmente**, aos contratos de arrendamento celebrados **após 15 de março de 2023**, em que comprovadamente o contrato de arrendamento anterior tenha cessado, por iniciativa do senhorio, e o contrato em vigor diga respeito ao mesmo locatário e ao mesmo imóvel, devendo corresponder à habitação permanente e domicílio fiscal do respetivo arrendatário ou subarrendatário beneficiário.

Esta medida, prevista **até dezembro de 2028**, visa manter o apoio extraordinário aos arrendatários e subarrendatários nela abrangidos, num valor que poderá ascender os €200,00 mensais, pago pela segurança social.

Por fim, e fundamentada no direito da propriedade privada previsto no artigo 62.º da Constituição da República Portuguesa, foi aprovada a **revogação do artigo 108.º-C do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**, aditado pela Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, e que permitia o arrendamento forçado de habitações devolutas.

O presente Decreto-Lei entra em vigor no dia 03 de julho de 2024.

