

Porta 65: Como concorrer ao arrendamento jovem em 2018

Quer deixar o abrigo da casa dos pais ou tem uma casa arrendada com amigos ou família mas precisa de apoio financeiro?

O programa estatal de apoio ao arrendamento Porta 65 Jovem contempla quatro fases anuais de candidatura que podem valer uma casa em conta para quem deseja viver sozinho ou partilhar habitação com mais jovens. Conheça este programa desenhado para jovens.

O que é o Porta 65 Jovem?

*O **Porta 65 Jovem** é um programa de suporte financeiro ao arrendamento, conduzido pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana e dinamizado no Portal da Habitação.*

Dos objetivos deste programa constam a dinamização do mercado de arrendamento, a promoção de um estilo de vida mais autónomo e a reabilitação de algumas áreas urbanas.

Quais são as regras?

O programa Porta 65 Jovem tem regras que deve conhecer de antemão. Para começar, abrange um escalão etário específico, dos 18 aos 35 anos, que não é estanque já que no caso de um casal, um dos candidatos poderá ter até 37 anos.

Outra das regras remete para a necessidade de ter um contrato de arrendamento ou contrato-promessa firmado (ao abrigo do Novo Regime de Arrendamento Urbano – NRAU) para apresentar juntamente com a candidatura, ter morada fiscal na casa arrendada e residir permanentemente naquela habitação.

Além disso, nenhum dos candidatos ao programa pode ser proprietário ou arrendatário de outra casa, nem familiar do senhorio.

Quanto aos fatores financeiros que podem determinar se é ou não apoiado, tenha em conta que a sua elegibilidade vai também depender da declaração anual de rendimentos do ano anterior. O rendimento mensal do agregado (todos os

contribuintes da casa) jovem não pode ultrapassar quatro vezes o valor da renda máxima admitida em cada município e a renda da casa arrendada não pode ser superior a 60% do total de rendimento bruto do agregado.

Qual a duração do apoio financeiro?

O sonho de um apoio para uma casa nova arrendada pode ser concretizado por um ano, o prazo normal da ajuda estatal, que pode ser alargado até cinco anos (60 meses), mediante candidaturas subsequentes. A renovação da candidatura deverá ser efetuada antes de terminar cada um dos períodos de um ano.

Quanto se pode receber?

O apoio estatal corresponde a uma percentagem do valor da renda mensal, em função do escalão de rendimento, que vai decrescendo para cada período de renovação. No primeiro ano, a ajuda financeira pode variar entre 30% e 50%, descendo no segundo ano para entre 20% e 35% e baixando nos três anos seguintes para entre 10% e 25%.

Escalão	Valor do apoio à renda		
	1.º ano	2.º ano	3.º, 4.º e 5.º anos
1.º	50%	35%	25%
2.º	40%	30%	20%
3.º	30%	20%	10%

Pode haver, no entanto, uma majoração em alguns casos. Por exemplo, se a casa arrendada estiver localizada em zonas históricas, antigas, de reabilitação urbana, o valor é acrescido de 20%. A mesma majoração é aplicada caso a habitação se situe em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanísticas. O imóvel situa-se numa área beneficiária de medidas de incentivo à recuperação acelerada de problemas de interioridade? Nesse caso, o apoio é majorado em 10%.

A percentagem do valor da renda pode ainda ser acrescida se algum dos jovens ou elementos do agregado jovem tiver um dependente a cargo ou for portador de deficiência permanente que confira grau de incapacidade igual ou superior a 60%. Em ambos os casos, a majoração é de 10%.

O apoio aplica-se a todas as rendas?

Nem todas as rendas são passíveis de candidatura. Em Lisboa, por exemplo, a renda máxima permitida para se candidatar ao arrendamento de um T2 é de 730 euros. No Porto, o valor da renda máxima para a mesma tipologia permitida atinge os 561 euros. Conheça as [rendas máximas permitidas por município](#).

[Faça a simulação do Programa Porta 65 Jovem](#)

Quantos períodos de candidatura existem?

Existem quatro períodos de candidatura durante cada ano civil: dois períodos consecutivos em abril/maio, um período em setembro e um outro em dezembro, no mínimo de 15 dias cada um.

Como se faz a candidatura

Nos períodos de candidatura, os interessados submetem um formulário por via eletrónica, exclusivamente no [Portal da Habitação](#). Para esse efeito é necessário introduzir o Número de Identificação Fiscal (NIF) e a respetiva [senha de acesso ao Portal das Finanças](#).

Caso os jovens vivam em coabitação, todos devem preencher a sua candidatura. O primeiro candidato preenche os seus dados pessoais, indica os NIF dos restantes elementos, grava a candidatura e depois sai. De seguida, os outros candidatos efetuam a sua candidatura. Por fim, um dos candidatos envia a candidatura para análise.

Atenção: Antes de submeter a candidatura certifique-se que todos os dados que inseriu estão corretos. Após a realização desta operação, já não poderá alterá-los.

O período de análise das candidaturas é de 60 dias após o termo das candidaturas de abril ou até 45 dias após o termo das candidaturas de setembro e dezembro. Os resultados das candidaturas aprovadas são depois publicados no Portal da Habitação.

Que documentos devem ser apresentados?

Junto com a candidatura devem ser disponibilizados os seguintes documentos (digitalizados):

- Contrato de arrendamento ou contrato -promessa de arrendamento;
- Último recibo de renda ou comprovativo do seu pagamento;

- Documento de Identificação (BI, cartão de cidadão, assento de nascimento ou título de residência) do agregado jovem;
- Comprovativos de rendimentos;
- Comprovativo do grau de deficiência (caso exista);
- Comprovativo de localização especial(caso exista);
- planta da habitação e/ou caderneta predial comprovativa da área da habitação, ou de assoalhadas sem janelas para o exterior (caso exista);
- Comprovativos de rendimentos de ascendentes (se forem indicados na candidatura);
- Identificação dos ascendentes (se forem indicados na candidatura);
- Declaração de autorização do ascendente (disponível no portal em “Diplomas e Declarações”);
- Comprovativos de ausência de rendimentos obtido nas finanças e na segurança social (se forem indicados dependentes maiores);
- Identificação dos dependentes (se forem indicados dependentes maiores);
- Declaração de autorização do dependente (disponível no portal em “Diplomas e Declarações”).