

Portaria n.º 91/2020, de 14.04

Demonstração da quebra de rendimentos - Incapacidade de pagamento de rendas habitacionais

Execução do regime excecional para as situações de mora no pagamento das rendas devidas de 01.04.2020 até ao mês subsequente ao termo da vigência do estado de emergência - n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 4 -C/2020, de 06.04.

A Portaria abrange as situações em que se verifique uma quebra de rendimentos superior a 20 % dos rendimentos de:

- Arrendatário de habitação, que constitua a sua residência permanente/Estudante com contrato de arrendamento para habitação situada a uma distância superior a 50 km da residência permanente do seu agregado familiar, para frequência de estabelecimento de ensino e Fiador de arrendatário habitacional que seja estudante e não aufera rendimentos do trabalho quando a parte percentual do total dos rendimentos mensais dos membros do seu agregado familiar que é destinada ao pagamento da renda mensal da habitação seja superior a 35 %;
- Senhorio de arrendatários habitacionais, quando a quebra no rendimento mensal dos membros do seu agregado familiar decorra do não pagamento de rendas pelos seus arrendatários ao abrigo do regime excecional da Lei n.º 4 - C/2020, de 6 de abril, e o rendimento disponível restante desse agregado desça abaixo do valor do indexante dos apoios sociais (IAS).

Agregado familiar é o conjunto de pessoas definido no art. 13.º, n.ºs 4 e 5 do CIRS e a residência permanente correspondente à da morada fiscal.

Demonstração da quebra de rendimentos em mais de 20%:

- no caso de arrendatário/fiador/estudante: comparação feita entre a soma dos rendimentos dos membros do agregado familiar no mês em que ocorre a causa determinante da alteração de rendimentos com os rendimentos auferidos pelos mesmos membros do agregado no mês anterior ou, quando se trate de uma família em que a maior parte dos seus rendimentos derive de trabalho empresarial ou profissional, no período homólogo do ano anterior.
- no caso dos senhorios: comparação feita entre a soma dos rendimentos dos membros do respetivo agregado familiar no mês em que se verifica o não pagamento das rendas devidas pelos seus arrendatários com os rendimentos auferidos pelos mesmos membros do agregado no mês anterior ou, quando se trate de uma família em que a maior parte dos seus rendimentos derive de trabalho empresarial ou profissional, no período homólogo do ano anterior.

No caso de membros do agregado habitacional em que a maior parte dos seus rendimentos seja empresarial/profissional da categoria B do CIRS, se a faturação do mês anterior à ocorrência da quebra de rendimentos não seja representativa, pode optar pela demonstração respeitante ia aos rendimentos do período homólogo do ano anterior, mantendo-se a regra anterior para os restantes membros do agregado.

São considerados rendimentos:

- de trabalho dependente, o respetivo valor mensal bruto
- empresariais ou profissionais da categoria B do CIRS, o valor antes de IVA
- de pensões, o respetivo valor mensal bruto
- prediais, o valor das rendas recebidas
- o valor mensal de prestações sociais recebidas de forma regular
- o valor mensal de apoios à habitação recebidos de forma regular
- os valores de outros rendimentos recebidos de forma regular/periódica

As comunicações entre os arrendatários e os senhorios e para o IHRU, são, preferencialmente, realizadas por correio eletrónico.

Falsas Declarações - responsabilidade pelos danos provocados; pelos custos da aplicação das medidas; criminal, entre outro tipo de responsabilidade.

Documentos Comprovativos:

- *Arrendatário trabalhador dependente*: recibos de vencimento ou declaração da entidade patronal
- *Arrendatário empresário/profissional*: recibos ou faturas
- *Senhorio ou Arrendatário pensionista ou que aufera mensalmente de forma regular prestações sociais/apoios à habitação/outros rendimentos periódicos*: documento emitido pela entidade pagadora ou obtido do Portal da AT ou da SS ou ainda, não sendo possível, por declaração sob compromisso de honra do beneficiário.

Esta informação tem carácter meramente informativo e não contempla todos os aspetos legais. Reporta-se à data da sua divulgação e não dispensa a consulta da lei e o aconselhamento jurídico. Para mais informações ou análise detalhada de questões particulares deve ser utilizado o endereço eletrónico geral@saraivamatias.com.