

PROGRAMA RENDA CONVENCIONADA Perguntas Mais Frequentes



O que é o Programa de Renda Convencionada?

O Programa de Renda Convencionada tem como objectivo o arrendamento de fogos municipais em bom estado de conservação ou a necessitar de pequenas reparações para habitação própria e permanente, com aplicação de rendas acessíveis, inferiores às praticadas no mercado de arrendamento privado mas superiores aos valores máximos da renda apoiada, consubstanciando um arrendamento nos termos do [NRAU](#) (Novo Regime do Arrendamento Urbano).

A quem se dirige o Programa de Renda Convencionada?

O Programa de Renda Convencionada destina-se a agregados em situação de carência habitacional que se encontram fora da abrangência do Regime de Acesso a uma Habitação Social Municipal, no âmbito do Regulamento em vigor, mas cujos rendimentos também não lhes permitem aceder ao mercado privado de arrendamento.

Quem pode concorrer ao Programa de Renda Convencionada?

Podem candidatar-se pessoas singulares e seus agregados, nacionais e estrangeiros com título de residência válido em território português, maiores de 18 anos que cumpram os seguintes requisitos:

- Afirmam um rendimento mensal bruto compatível com uma renda que representa uma taxa de esforço mínima de 10% e máxima de 40% desse rendimento.
- Não sejam devedores de impostos ao Estado Português;
- Não sejam devedores ao Município de Lisboa;
- Não detenham, nem nenhum dos elementos do agregado familiar, outra habitação com condições de habitabilidade e possibilidade legal de a ocupar na cidade de Lisboa;
- Não sejam arrendatários ou ocupantes de habitação propriedade da Câmara Municipal de Lisboa; com excepção dos casos em que o arrendamento a que se candidata se destine a substituir a anterior situação, por motivos considerados atendíveis e analisados casuisticamente.
- Não prestem falsas declarações.

Como sei se existem candidaturas abertas para o Programa Renda Convencionada?

Caso esteja a decorrer a fase de candidatura a este Programa, na área “[Serviços/ por Temas/ Habitação e Património/Habitação municipal](#)” deste portal e no site [Re-Habitar Lisboa](#), é possível consultar todas as informações sobre o Programa.

Onde posso consultar os fogos disponíveis, objeto do Programa Renda Convencionada?

A bolsa de fogos municipais para arrendamento em renda convencionada pode ser consultada no site [Re-Habitar Lisboa](#), encontrando-se disponíveis para consulta os elementos relativos a cada fogo, bem como o calendário das visitas, a data limite de formalização das candidaturas e a data, hora e local do sorteio.

Como posso visitar os fogos objecto do Programa Renda Convencionada?

Para visitar os fogos, deve consultar o calendário de visitas no site [Re-Habitar Lisboa](#) e deslocar-se ao local na data e horas marcadas.

Qual a diferença entre “candidato” e “agregado” no âmbito do Programa Renda Convencionada?

Para efeitos do presente programa, o “candidato” é a pessoa em nome de quem é submetida a candidatura e que vai subscrever o contrato de arrendamento.

“Agregado” pode ser o candidato individual no caso de ser uma pessoa isolada, ou o candidato e o conjunto de pessoas que pretendem habitar o fogo juntamente com este, independentemente da sua relação de parentesco.

Os candidatos sorteados podem usufruir de outro benefício do Estado?

Se tiverem até 30 anos, podem candidatar-se ao Programa [Porta 65 Jovem](#), desde que reúnam os requisitos estabelecidos pelo IHRU (Instituto da

Habitação e da Reabilitação Urbana) e o valor máximo da renda não ultrapasse os limites do referido Programa, permitindo que possam beneficiar, cumulativamente, do apoio do Estado.

Como posso candidatar-me ao Programa Renda Convencionada?

Para se candidatar deve registar-se neste Programa no site [Re-Habitar Lisboa](#). A candidatura apenas pode ser efectuada através da aplicação informática (via *online*), submetendo o formulário disponível no site e a documentação necessária, devidamente digitalizada, dentro do período de candidatura definido para cada Edição.

Quais os documentos que devo submeter em conjunto com o formulário de candidatura *online*?

No momento da apresentação da **candidatura *online***, além do preenchimento do formulário disponibilizado pela CML no aplicativo informático, o candidato deve enviar relativamente à totalidade do agregado que integra a candidatura os seguintes **documentos digitalizados**:

De todos os elementos do agregado (incluindo o candidato):

- Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão, para cidadãos nacionais;
- Passaporte/Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão e Autorização de Residência em território Português ou Certificado de Registo de Cidadão Comunitário, para cidadãos estrangeiros;
- Cartão de Contribuinte – NIF;
- Declaração de IRS: se não tiver ainda a declaração de IRS submetida no ano em curso, deverá anexar a relativa ao ano imediatamente anterior e/ou a respectiva nota de liquidação / Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, devem fazer menção desse facto e enviar certidão negativa emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Finanças) comprovativa, salvo na situação de dependentes incluídos na declaração de IRS do agregado familiar;
- **Trabalhadores Dependentes:** três últimos recibos de vencimento;

- **Trabalhadores Independentes:** recibos emitidos nos últimos três meses que antecedem a data da candidatura, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
- **Desempregados:** Declaração emitida pela entidade subsidiária, com indicação do valor mensal do subsídio e prazo do mesmo;
- **Reformados:** declaração anual emitida pela da Segurança Social ou pela Caixa Geral de Aposentações, com indicação do valor mensal auferido.
- **Bolseiros de Investigação Científica:** declaração emitida pela entidade subsidiária, com indicação do valor mensal da bolsa e do prazo da mesma;
- **Declaração da [Autoridade Tributária e Aduaneira \(Finanças\)](#)** comprovativa de que não possui bens imóveis habitacionais no Concelho de Lisboa (ou documento comprovativo da consulta on-line do Portal das Finanças/Cidadãos/Serviços/Obter/Certidões/Património Predial, devendo constar a data da consulta no mesmo), ou, possuindo bens imóveis no Concelho de Lisboa, comprovar a impossibilidade legal de ocupação dos mesmos.
A declaração da A.T. relativa aos bens imóveis deve ser entregue relativamente a todos os elementos do agregado familiar, incluindo menores (validade: 6 meses).

Apenas do Candidato:

- Certidão emitida pela [Autoridade Tributária e Aduaneira \(Finanças\)](#) comprovativa de não ser devedor de impostos ao Estado Português (validade: 3 meses) que pode também ser obtida através do Portal das Finanças/Cidadãos/Serviços/Obter/Certidões/Efectuar Pedido.

NOTAR BEM: Antes de submeter a candidatura certifique-se de que a digitalização do(s) documento(s) está correta, e que o mesmo corresponde ao item solicitado no aplicativo informático.

Como é apurado o rendimento do agregado familiar no âmbito do Programa Renda Convencionada?

É através da soma atualizada de todos os rendimentos líquidos de todos os membros do agregado familiar, incluindo vencimentos, salários, subvenções ou outras fontes de rendimento, de carácter não eventual, excetuando-se unicamente o abono de família. Para os trabalhadores dependentes é apurado tendo por base os três últimos recibos de vencimento. Para os trabalhadores independentes o cálculo é efetuado, igualmente tendo por base os três últimos recibos, se corresponderem a remunerações mensais, ou a média mensal de todos os recibos apresentados nos últimos três meses.

Como posso comprovar a inexistência de dívidas ao Município de Lisboa?

O candidato não necessita de apresentar nenhum documento já que essa informação é obtida internamente na CML.

Como posso saber se fiquei inscrito no Programa Renda Convencionada?

Após a correta submissão do formulário com a documentação necessária, recebe na sua caixa do correio eletrónica a confirmação. Pode ainda consultar as suas " candidaturas" no respetivo sitio. Consultar o Guia de Apoio à Candidatura (pôr link)

No final do período de apresentação das candidaturas, a lista dos candidatos inscritos para cada fogo será disponibilizada no sítio acima indicado e no site do município.

Como posso consultar as minhas candidaturas?

Para confirmar e verificar todos os documentos inseridos e a correta identificação de todos os elementos do agregado, pode aceder ao item " candidaturas" ficando estas disponíveis para consulta até ao final do prazo de candidatura.

Pode ainda eliminar as mesmas, sendo esta a única forma de corrigir/alterar uma incorrecta submissão de candidatura. Consultar o [Guia de Apoio à Candidatura](#)

Posso concorrer a vários fogos do Programa Renda Convencionada?

Cada candidato pode concorrer a vários fogos, mas caso seja seleccionado para mais do que um fogo, apenas será considerada a candidatura ao primeiro em que se inscreveu, ficando automaticamente excluído dos restantes fogos. Para tanto, deverá candidatar-se respeitando a sua ordem de preferência.

Não tendo sido contemplado em concurso anterior do Programa Renda Convencionada, posso voltar a candidatar-me?

Sim, uma vez que cada fase do Programa tem a sua bolsa de fogos.

Como se processa o sorteio dos fogos ao Programa Renda Convencionada?

O sorteio é um ato público, realizado em data, hora e local publicitada no site [↗ Re-Habitar Lisboa](#).

O sorteio é efectuado por fogo, através de aplicativo informático, considerando todos os candidatos das listas afectas a cada fogo.

A interface do sorteio está desenvolvida em linguagem PL/SQL, e Apex, sendo responsável pela ligação entre candidatos e o sorteio com a associação aos respectivos imóveis.

O écran de execução do sorteio tem uma mensagem de boas vindas e um botão de sortear.

O sorteio é gerado por uma função nativa da base de dados Oracle com o nome `dbms_random.value`.

Esta é uma função de geração de valores completamente aleatórios, gerados pela própria base de dados.

O sorteio é gerado imóvel a imóvel, ou seja, é gerado um conjunto com todas as candidaturas de um imóvel e utiliza-se a função oracle para ordenar esse conjunto aleatoriamente, dando origem a uma listagem de candidaturas por imóvel.

Quais os fundamentos de indeferimento liminar da candidatura ao Programa Renda Convencionada?

O indeferimento liminar pode ser resultado dos seguintes aspectos:

- Falta de cumprimento de algum dos requisitos de candidatura;
- Formulário de candidatura preenchido noutra língua que não a Portuguesa;
- Falta de indicação expressa da identificação do(s) candidato (s), incluindo endereço electrónico;
- Formulário de candidatura incoerente com os documentos apresentados;
- Formulário de candidatura não acompanhado de todos os documentos necessários ou com documentos inválidos ou caducados;
- Prestação de falsas declarações;
- Não entrega de comprovativos de rendimentos.

O que acontece se a minha candidatura ao Programa Renda Convencionada for liminarmente indeferida? Em que momento é que isto ocorre?

Em caso de indeferimento liminar (ver pergunta frequente “**Quais os fundamentos de indeferimento liminar da candidatura ao Programa Renda Convencionada?**”), os candidatos são notificados por correio electrónico, tendo 48 horas para serem prestados esclarecimentos, não podendo em caso algum substituir os documentos apresentados na candidatura ou juntar novos documentos.

Se ficar em primeiro lugar no sorteio ao Programa Renda Convencionada, fico logo habilitado a arrendar o fogo a que me candidatei?

No caso de ficar em primeiro lugar não fica habilitado automaticamente a arrendar o fogo.

Após o sorteio será efectuada pelos serviços a validação da documentação dos candidatos sorteados em primeiro lugar, de forma a confirmar o cumprimento dos requisitos constantes das normas do Programa de Renda Convencionada.

Verificando-se o incumprimento de qualquer dos requisitos, serão validados os candidatos suplentes, pela sua ordem de ordenação final, até que se verifique o efectivo cumprimento do exigido para a celebração do contrato.

A CML notifica os candidatos apurados do Programa Renda Convencionada?

Só após a validação da documentação, o candidato seleccionado com toda a documentação correctamente submetida com o formulário de candidatura será notificado via correio electrónico da data e local para assinatura do contrato de arrendamento, bem como dos trâmites subsequentes.

O que acontece se não entregar a documentação original para o Programa Renda Convencionada no prazo de 48 horas?

A falta de entrega da documentação invalida a celebração do contrato de arrendamento, considerando-se como desistência do mesmo.

Como são publicitados os resultados do sorteio?

A publicitação do resultado é feita no sítio electrónico referenciado, identificando o primeiro candidato sorteado para cada fogo e os candidatos suplentes para o mesmo, devidamente ordenados, até ao final da lista de candidatos a esse fogo.

Onde são publicitados os resultados finais do Programa Renda Convencionada?

As listas definitivas são publicadas no site [Re-Habitar Lisboa](#) e no [site do Município de Lisboa](#).

A solicitação de esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos é feita através do seguinte endereço electrónico: ✉ rendaconvencionada@cm-lisboa.pt.

Posso desistir da minha candidatura ao Programa Renda Convencionada?

Até ao momento antes da celebração do contrato, o candidato pode apresentar a sua desistência através de correio electrónico para o endereço ✉ rendaconvencionada@cm-lisboa.pt, ficando nesse caso excluído de todos os fogos em que se apresentou como candidato.

Quando posso começar a habitar o fogo no âmbito do Programa Renda Convencionada?

Logo após assinatura do contrato de arrendamento, o fogo é entregue ao arrendatário desocupado e em condições de poder ser imediatamente habitado ou carecendo de pequenas obras de conservação que não são impeditivas da sua normal utilização.

No momento da celebração do Contrato de Arrendamento, tenho que pagar algum montante?

Não. No dia da assinatura do contrato de arrendamento, não é devido qualquer pagamento.

Quando começo a pagar a renda do imóvel arrendado?

No mês seguinte ao da assinatura do contrato, será devido o valor correspondente à caução e a uma renda.

No caso de a habitação ser arrendada na situação de necessitar de pequenas obras de conservação, para o que o Município comparticipa com o montante de €1.000,00, no mês seguinte à assinatura do contrato apenas é devido o montante correspondente à caução. Nos seis meses seguintes, será devido o valor correspondente à renda deduzido de 1/6 do montante fixado em €1.000,00.

Qual é o prazo do contrato de arrendamento no âmbito do Programa Renda Convencionada?

Os contratos de arrendamento são celebrados pelo prazo certo de dois anos com a possibilidade de serem renovados por períodos de um ano, desde que se verifique o cumprimento das obrigações do arrendatário, nomeadamente o pagamento da renda e a residência permanente na habitação, as quais deverão ser comprovadas pela CML para efeitos de renovação. Na ausência de comunicação expressa em contrário, os contratos renovam-se automaticamente, no seu termo.

O fogo que me foi atribuído encontra-se referenciado no site como necessitando de pequenas obras de reparação. Como devo proceder?

No caso de fogos que se encontrem referenciados no site Re-Habitar Lisboa como carecendo de pequenas obras de conservação, e só neste caso, as mesmas ficam a cargo do arrendatário, sendo valorizadas no montante fixo de € 1.000,00, que o Município comparticipa. Este montante será deduzido no valor das 6 primeiras rendas contadas a partir do final do período de um mês com carência de renda, não havendo lugar ao ressarcimento de quaisquer outros valores despendidos pelo arrendatário.

Enquanto decorrem as obras que serão executadas pelo arrendatário durante o primeiro mês, não existe obrigação de pagamento da renda, mas apenas do valor correspondente à caução.

A Câmara Municipal de Lisboa procede à fiscalização das obras no âmbito do Programa Renda Convencionada?

A Câmara Municipal de Lisboa poderá em qualquer altura, na qualidade de senhoria, no âmbito da fiscalização da execução das obras estabelecidas contratualmente quando a elas houver lugar, ou no âmbito das suas competências urbanísticas, efectuar fiscalizações ao imóvel.