

DEMONSTRAÇÃO DA QUEBRA DE RENDIMENTOS NAS RELAÇÕES DE ARRENDAMENTO DURANTE O ESTADO DE EMERGÊNCIA

Foi publicada a Portaria n.º 91/2020, de 14 de Abril que, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de Abril, vem definir 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.

1) DEMONSTRAÇÃO DA QUEBRA DE RENDIMENTOS¹

Pela comparação entre a soma dos rendimentos dos membros do agregado familiar, no mês em que ocorra a causa determinante da alteração de rendimentos (no caso de arrendatários/estudantes/fiadores de estudantes sem rendimentos de trabalho) ou se verifique a falta de pagamento das rendas devidas pelos arrendatários (no caso dos senhorios), com os rendimentos auferidos no mês anterior ou, no caso de membros do agregado habitacional em que a maior parte dos seus rendimentos derive de trabalho empresarial ou profissional da categoria B do CIRS, no período homólogo do ano anterior.

2) DOCUMENTOS COMPROVATIVOS DA QUEBRA DE 20%

- a) Recibos de vencimento ou declaração da entidade patronal comprovativos do rendimento mensal bruto, no caso de arrendatários que sejam trabalhadores dependentes;
- b) Faturas ou faturas-recibo comprovativas do rendimento antes de IVA, no caso de arrendatários que sejam trabalhadores empresariais ou profissionais da categoria B do CIRS²;
- c) Documentos emitidos pelas entidades pagadoras ou por outros documentos que evidenciem o respetivo recebimento, nomeadamente obtidos dos portais da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social, comprovativos do respetivo valor mensal,

¹ No caso dos arrendatários:

- Quebra superior a 20% dos rendimentos do agregado familiar do arrendatário, face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior; e
- Cujas taxa de esforço do respetivo agregado familiar seja, ou se torne, superior a 35%, a ser calculada como percentagem dos rendimentos de todos os membros daquele agregado destinada ao pagamento da renda.

No caso dos senhorios:

- Quebra superior a 20% dos rendimentos do agregado familiar do senhorio, face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo do ano anterior; e
- Cujas percentagem da quebra de rendimentos seja provocada pelo não pagamento de rendas pelos arrendatários.

² Quando não seja possível a obtenção destes comprovativos, podem os mesmos ser atestados mediante declaração do próprio, sob compromisso de honra, ou, no caso de trabalhadores independentes no regime de contabilidade organizada, de declaração de contabilista certificado.

no caso de arrendatários que afirmam rendimentos de pensões, rendimentos prediais, prestações sociais, apoios à habitação ou outros rendimentos recebidos de forma regular ou periódica²;

- d) Comunicação do arrendatário comprovativa do não pagamento de rendas, no caso dos senhorios.

Estes comprovativos devem ser entregues, preferencialmente, por correio eletrónico no prazo máximo de 30 dias após a data de comunicação ao senhorio ou do requerimento apresentado ao IHRU³.

³ Salvo se a obtenção do comprovativo depender, à data, de emissão por entidade competente para o efeito, caso em que esse fato deve ser comunicado ao senhorio ou ao IHRU, consoante for o caso, com indicação da data prevista para a respetiva obtenção, sendo preferencialmente realizadas por correio eletrónico.