



## **COMPENSAÇÃO AOS SENHORIOS / LIMITES PARA A FIXAÇÃO DA RENDA / ARRENDAMENTOS HABITACIONAIS**

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 132/2023, de 27 de Dezembro, os senhorios com contratos de arrendamento anteriores a 18 de Novembro de 1990, em virtude da não transição dos contratos para o NRAU, vão ter direito a uma COMPENSAÇÃO, de montante equivalente à diferença entre o valor da renda mensal devida e 1/15 do valor patrimonial tributário (VPT) do locado, fraccionado em 12 meses, que ficará isenta de IRS e de contribuições para a Segurança Social.

Estão abrangidos por este regime os contratos em que os arrendatários tenham idade igual ou superior a 65 anos de idade, sejam portadores de deficiência com grau de incapacidade superior a 60% ou que comprovem que o rendimento anual bruto corrigido (RABC) do seu agregado familiar é inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA).

O pedido de atribuição da compensação é apresentado pelos senhorios junto do IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.), acompanhado dos seguintes documentos:

- 1- Comprovativo do registo do contrato de arrendamento junto da Autoridade Tributária e Aduaneira;
- 2- Comprovativo do pedido de isenção do imposto municipal sobre imóveis (IMI);
- 3- Recibo da renda mensal, modelo 44 ou factura emitida pelo senhorio ao inquilino.
- 4- Cópia da caderneta predial urbana que comprove o VPT do locado.

O IHRU deverá decidir o pedido de atribuição da compensação em 30 dias, produzindo o deferimento efeitos desde a sua submissão. A compensação terá a forma de subvenção mensal não reembolsável, por um período inicial de 12

meses, renovável por períodos iguais e sucessivos, desde que, antes do termo desse período, o senhorio demonstre que se mantêm os requisitos da atribuição.

Em caso de actualização do valor da renda em função da inflação, e uma vez que poderá haver alteração do montante da compensação, caberá ao senhorio informar o IHRU dessa actualização.

A lei determina ainda, que, em caso de morte, a compensação poderá ser mantida pelos seus sucessores, desde que o novo senhorio requeira a manutenção da atribuição no prazo de 60 dias a contar do óbito, sob pena de caducidade.

Os senhorios podem apresentar os pedidos de atribuição da compensação a partir do dia 1 de Julho de 2024.

**Exemplo:**  
**1/15 de um imóvel com VPT de € 100.000,00 / 12 = € 555,55**  
**Renda cobrada: € 500,00**  
**Compensação devida ao senhorio: € 55,55 (€ 555,55 - € 500,00)**

*Consulte mais informações sobre esta e outras temáticas em [www.abpa.pt](http://www.abpa.pt).*