



LISBOA

CÂMARA MUNICIPAL

Guia de Ajuda
Simulador de Renda ao
Abrigo do Regime do
Arrendamento Apoiado

Direção Municipal de Habitação e
Desenvolvimento Local

Elaborado na sequência da publicação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, que procede à primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que «estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação».



SIMULADOR DE RENDA NO REGIME DO ARRENDAMENTO APOIADO

O Município de Lisboa disponibiliza on line um Simulador de Cálculo de Rendas [site do Município](#) ou no seguinte endereço <http://simuladorderenda.cm-lisboa.pt>

1

Esta ferramenta permite simular o valor de renda apoiada a pagar numa habitação municipal, em função da informação relativa ao agregado familiar e aos seus rendimentos.

Como utilizar o Simulador

1º Passo -Aceder ao simulador

Preencher os dados solicitados e de seguida pressionar o botão “Calcular”, para simular o valor da renda apoiada.

Realçamos que os cálculos apresentados são meramente indicativos.



Simulador Cálculo Rendas (Lei 32/2016)

Este simulador permite realizar o cálculo estimado do valor de renda mensal apoiada a pagar numa habitação municipal, em função da informação relativa ao agregado familiar e os seus rendimentos, no âmbito do Regime do Arrendamento Apoiado - Lei 32/2016 de 24 de Agosto ([aceda a mais informação no site da CML](#)).

Realçamos que os cálculos apresentados são meramente indicativos.

Ano * 2016

Nº Elementos Agregado *

Nº Elementos Dependentes

Nº Pessoas com Deficiência

Nº Elementos com 65 ou mais Anos

Família Monoparental?

Rendimento Global Anual do Agregado *

Coleta Líquida *

Para esclarecimento de dúvidas, por favor contacte-nos para o e-mail dmhdl@cm-lisboa.pt ou pelo telefone 217988598.

2º Passo – Preencher os dados necessários para a simulação

Atenção, para realizar a simulação deverá proceder ao preenchimento de um conjunto de dados:



1 -Nº elementos do agregado

Indicar o número de pessoas do agregado familiar, que residem na habitação.

Agregado familiar constituído por:

- arrendatário
- cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos
- parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral até ao 3.º grau
- parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral
- adotantes, tutores e pessoas a quem o arrendatário esteja confiado por decisão judicial ou administrativa
- adotados e tutelados pelo arrendatário ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa ao arrendatário ou a qualquer dos elementos do agregado familiar
- quem tenha sido autorizado pelo município a permanecer na habitação.

2 -Nº elementos dependentes

Indicar o número de pessoas do agregado familiar, menores de 18 anos ou com idade inferior a 26 anos, desde que não tenham um rendimento mensal líquido superior a € 419,22 valor correspondente ao Indexante dos Apoios Sociais (valor de referência IAS para o ano 2016)

3 -Nº Pessoas com deficiência:

Indicar o número de pessoas do agregado familiar com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, comprovado através do atestado de incapacidade multiusos.

4 -Nº Elementos com 65 anos e/ou mais anos:

Indicar o número de pessoas do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos.

5 - Família Monoparental:

Sinalizar esta opção se o agregado familiar for constituído por um elemento com um ou mais dependentes a cargo (por exemplo, pai com filhos, mãe com filhos, avó e/ou avô com netos, tio e/ou tia com sobrinhos, ou outro)

6 - Rendimento Global Anual do Agregado:

Indicar os valores do rendimento global do agregado do ano anterior correspondentes aos dados da última declaração de IRS e respectiva nota de liquidação.

O valor a preencher consta na parcela 1 da nota de liquidação, conforme assinalado no exemplo na figura 1.



No caso de não entrega da declaração do IRS indicar a soma dos rendimentos anuais recebidos por todos os elementos do agregado familiar (por exemplo: pensões, subsídio de desemprego, rendimento social de inserção, rendimentos de trabalho temporário, ou outros).

Se preencher no campo “Rendimento Global” igual a zero (0), a renda obtida no simulador será a renda mínima admitida, no valor de 4,19 €. Ter em atenção que, nestas situações, o Município irá aferir os eventuais rendimentos provenientes de apoios sociais ou outros.

7 -Coleta Líquida:

Indicar o valor da Coleta líquida apurada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) que consta na última nota de liquidação de IRS (parcela 22 do exemplo apresentado na figura 1).

Em caso de não entrega da Declaração do IRS deve preencher o valor = 0

Figura 1-Exemplo de uma Nota de Liquidação do IRS relativa ano 2015

PERÍODO RENDIMENTOS	ACERTO	N.º LIQUIDAÇÃO	LIQUIDAÇÃO
2015-01-01 a 2015-12-31	2016-06-01	2016	2016-05-30
1 Rendimento global		€	5.063,52
2 Deduções específicas		€	4.164,00
3 Perdas a recuperar		€	0,00
4 Abatimentos		€	0,00
5 Deduções ao rendimento		€	0,00
6 Rendimento coletável	$[1-(2+3+4+5)]$	€	959,52
7 Quociente rendimentos anos anteriores Propriedade intelectual		€	0,00
8 Rendimentos isentos englobados para determinação da taxa		€	0,00
9 Total do rendimento para determinação da taxa	$(6+8-7)$	€	959,52
10 Quociente familiar 1,00 ; taxa 14,500 %			
11 Importância apurada	$(9 \cdot coef. \cdot taxa)$	€	139,14
12 Parcela a abater		€	0,00
13 Imposto anos anteriores Propriedade intelectual		€	0,00
14 Imposto correspondente a rendimentos isentos		€	0,00
15 Taxa adicional $[(0,00 \times 0,0\% + 0,00 \times 0\%) \times 1,00]$		€	0,00
16 Excesso em relação ao limite do quociente familiar		€	0,00
17 Imposto relativo a tributações autónomas		€	0,00
18 Coletas total	$[(11-12) \times 1,00 + 13-14 + 15 + 16 + 17]$	€	139,14
19 Deduções à coleta		€	139,14
20 Benefício municipal $(- 2,50\% \text{ da coleta})$		€	0,00
21 Acréscimos à coleta		€	0,00
22 Coleta líquida	$[(18-19-20) + 0] + 21]$	€	0,00
23 Pagamentos por conta		€	0,00
24 Retenções na fonte		€	0,00
25 Imposto apurado	$[22-(23+24)]$	€	0,00
26 Juros de retenção-poupança		€	0,00
27 Sobretaxa-resultado		€	0,00
28 Juros compensatórios		€	0,00
29 Juros indemnizatórios		€	0,00
VALOR APURADO:			€ 0,00



CASOS PRÁTICOS – EXEMPLOS DE CÁLCULO DA RENDA EM REGIME DO ARRENDAMENTO APOIADO

Caso Prático 1

4



Família

Pessoa vive sozinha e tem mais de 65 anos

Rendimento bruto global anual (Fonte: IRS)

5 063,52 euros (pensão)

Coleta líquida

0 euros

1-Preencher os dados no Simulador:

Ano *	<input type="text" value="2016"/>
Nº Elementos Agregado *	<input type="text" value="1"/>
Nº Elementos Dependentes	<input type="text"/>
Nº Pessoas com Deficiência	<input type="text"/>
Nº Elementos com 65 ou mais Anos	<input type="text" value="1"/>
Família Monoparental?	<input type="checkbox"/>
Rendimento Global Anual do Agregado *	<input type="text" value="5063,52"/>
Coleta Líquida *	<input type="text" value="0"/>

2- Simular o cálculo: pressionar no botão “Calcular”

Com base na informação inserida é simulado o valor de renda apoiada a aplicar = **€23,18**

Ano *	<input type="text" value="2016"/>	RMMG :	<input type="text" value="530"/>	IAS :	<input type="text" value="419,22"/>
Nº Elementos Agregado *	<input type="text" value="1"/>				
Nº Elementos Dependentes	<input type="text"/>				
Nº Pessoas com Deficiência	<input type="text"/>				
Nº Elementos com 65 ou mais Anos	<input type="text" value="1"/>				
Família Monoparental?	<input type="checkbox"/>				
Rendimento Global Anual do Agregado *	<input type="text" value="5063,52"/>				
Coleta Líquida *	<input type="text" value="0"/>				

Renda Mensal Apoiada €



Detalhes do Cálculo

Se o utilizador clicar no botão “**Detalhes**” tem disponível um conjunto de campos que foram automaticamente calculados.

Por exemplo, o “*Rendimento Mensal Corrigido*” é o resultado do “*Rendimento Anual Liquido*” dividido por doze meses menos a “*Dedução Total ao Rendimento*”.

Aparece a seguinte informação no ecrã:

Dados simulador:

Ano *	2016	RMMG :	530	IAS :	419,22
Nº Elementos Agregado *	1				
Nº Elementos Dependentes					
Nº Pessoas com Deficiência					
Nº Elementos com 65 ou mais Anos	1				
Família Monoparental?	<input type="checkbox"/>				
Rendimento Global Anual do Agregado *	5063,52				
Coleta Liquida *	0				
	<input type="button" value="Calcular"/>	<input type="button" value="Detalhes"/>	<input type="button" value="Limpar"/>		
Renda Mensal Apoiada €	23,18				
Rendimento Anual Liquido (RAL)	5063,52				
Rendimento Mensal Corrigido (RMC)	380,04				
% Taxa de Esforço	6,1				
Dedução Total ao Rendimento	41,92				
Dedução pelo Nº Elem. Dependentes					
Dedução pelo Nº Pessoas com Deficiência					
Dedução Tipo Família Monoparental					
Dedução pelo Nº Elem. com 65 ou mais Anos	41,92				
Dedução pelo Nº Elem. Agregado	0				

 Dedução Total é o resultado do somatório das deduções parcelares

3º Passo – Imprimir o resultado da simulação

O utilizador poderá imprimir o resultado da simulação ou imprimir em pdf e gravar o seu resultado.

Se estiver interessado em fazer novo cálculo deverá clicar no botão “**Limpar**”.



Caso Prático 2



Família

pai, mãe e dois filhos menores – 4 elementos

Rendimento bruto global anual do pai

7 070 euros (trabalho dependente)

Rendimento bruto global anual da mãe

0 euros (doméstica)

Coleta Líquida

0 euros

6

Dados simulador:

Ano *	2016	RMMG :	530	IAS :	419,22
Nº Elementos Agregado *	4	VALOR DA RENDA: € 29,95			
Nº Elementos Dependentes	2				
Nº Pessoas com Deficiência					
Nº Elementos com 65 ou mais Anos					
Família Monoparental?	<input type="checkbox"/>				
Rendimento Global Anual do Agregado *	7070				
Coleta Líquida *	0				
Calcular Detalhes Limpar					
Renda Mensal Apoiada €	29,95				
Rendimento Anual Líquido (RAL)	7070				
Rendimento Mensal Corrigido (RMC)	434,06				
% Taxa de Esforço	6,9				
Dedução Total ao Rendimento	155,11				
Dedução pelo Nº Elem. Dependentes	104,8				
Dedução pelo Nº Pessoas com Deficiência					
Dedução Tipo Família Monoparental					
Dedução pelo Nº Elem. com 65 ou mais Anos					
Dedução pelo Nº Elem. Agregado	50,31				



Caso Prático 3



Família

Mãe com filho menor (família monoparental) –
2 elementos

Rendimento bruto global anual

12 227 euros (trabalho dependente) (Fonte: IRS)

Coleta Líquida

3 237 euros

7

Dados simulador:

Ano *	2016	RMMG :	530	IAS :	419,22
Nº Elementos Agregado *	2				
Nº Elementos Dependentes	1				
Nº Pessoas com Deficiência					
Nº Elementos com 65 ou mais Anos					
Família Monoparental?	<input checked="" type="checkbox"/>				
Rendimento Global Anual do Agregado *	12227				
Coleta Líquida *	3237				
	<input type="button" value="Calcular"/>	<input type="button" value="Detalhes"/>	<input type="button" value="Limpar"/>		
Renda Mensal Apoiada €	57,84				
Rendimento Anual Líquido (RAL)	8990				
Rendimento Mensal Corrigido (RMC)	602,45				
% Taxa de Esforço	9,6				
Dedução Total ao Rendimento	146,72				
Dedução pelo Nº Elem. Dependentes	41,92				
Dedução pelo Nº Pessoas com Deficiência					
Dedução Tipo Família Monoparental	83,84				
Dedução pelo Nº Elem. com 65 ou mais Anos					
Dedução pelo Nº Elem. Agregado	20,96				

VALOR DA RENDA: € 57,84



Caso Prático 4



Família

Casal com dois filhos (um filho com 25 anos não trabalha e não estuda e um filho menor estudante) – 4 elementos

Rendimento bruto global anual

3 277,84 euros (Rendimento social inserção ano 2015)

Coleta Líquida

0 euros

8

Dados simulador:

Ano *	2016	RMMG :	530	IAS :	419,22
Nº Elementos Agregado *	4				
Nº Elementos Dependentes	2				
Nº Pessoas com Deficiência					
Nº Elementos com 65 ou mais Anos					
Família Monoparental?	<input type="checkbox"/>				
Rendimento Global Anual do Agregado *	3277,84				
Coleta Líquida *	0				
	Calcular	Detalhes	Limpar		
Renda Mensal Apoiada €	4,19	(aplicada a renda mínima admitida)			
Rendimento Anual Líquido (RAL)	3277,84				
Rendimento Mensal Corrigido (RMC)	118,04				
% Taxa de Esforço	1,9				
Dedução Total ao Rendimento	155,11				
Dedução pelo Nº Elem. Dependentes	104,8				
Dedução pelo Nº Pessoas com Deficiência					
Dedução Tipo Família Monoparental					
Dedução pelo Nº Elem. com 65 ou mais Anos					
Dedução pelo Nº Elem. Agregado	50,31				

VALOR DA RENDA: € 4,19

(Valor de renda mínima admitida 1% Indexante Apoios Sociais)



Caso Prático 5



Família

Casal com três filhos menores e um deles com deficiência – 5 elementos

Rendimento bruto global anual do pai

22 000 euros (trabalho dependente)

Rendimento bruto global anual da mãe

18 000 euros (trabalho dependente)

Rendimento bruto global anual do agregado

40 000 euros

Coleta Líquida: 7 147,72 euros

9

Dado simulador:

Ano	2016	RMMG	530	IAS	419,22
Nº Elementos Agregado	5				
Nº Elementos Dependentes	3				
Nº Pessoas com Deficiência	1				
Nº Elementos com 65 ou mais Anos					
Família Monoparental?	<input type="checkbox"/>				
Rendimento Global Anual do Agregado	40000				
Coleta Líquida	7147,72				
	Calcular	Detalhes	Limpar		
Renda Mensal Apoiada €	563,14	(Renda máxima admitida, de acordo com a Taxa Esforço 23% do RMC)			
Rendimento Anual Líquido (RAL)	32852,28				
Rendimento Mensal Corrigido (RMC)	2448,44				
% Taxa de Esforço	39,1				
Dedução Total ao Rendimento	289,25				
Dedução pelo Nº Elem. Dependentes	188,64				
Dedução pelo Nº Pessoas com Deficiência	41,92				
Dedução Tipo Família Monoparental					
Dedução pelo Nº Elem. com 65 ou mais Anos					
Dedução pelo Nº Elem. Agregado	58,69				

VALOR DA RENDA : € 563,14

(valor de renda máxima correspondente a 23% da taxa de esforço do Rendimento Mensal Corrigido)



Notas adicionais:

Ter em atenção que, o valor da renda em regime de arrendamento apoiado é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:

$$T = 0,067 \times (RMC/IAS)$$

em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais

10

a) Renda máxima e mínima:

✚ “ A renda mínima em regime de arrendamento apoiado não pode ser de valor inferior a 1 % do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento”.
(Ano 2016: 4,19€)

✚ A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda aplicável ao contrato de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada, **sendo que a taxa de esforço suportada pelo agregado com o pagamento da renda não pode ser superior a 23 % do seu rendimento mensal corrigido.**

b) Renda apoiada e renda condicionada:

A Renda a aplicar é **sempre a mais favorável** ao agregado, podendo ser:

✚ A renda apoiada calculada com base nos rendimentos do agregado;

✚ A renda condicionada calculada em função das características da habitação atribuída ao agregado.

Caso exemplificativo:



Renda condicionada da habitação = 220€



Renda apoiada em função dos rendimentos = 400€

Valor da Renda
a aplicar = 220€



b) Deduções ao Rendimento mensal corrigido:

O Rendimento mensal corrigido (RMC) é o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

- ✚ 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- ✚ 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- ✚ 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- ✚ 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;
- ✚ 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- ✚ 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- ✚ A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, conforme quadro seguinte:

11

Fator de capitação

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Percentagem a aplicar
1	0 %
2	5 %
3	9 %
4	12 %
5	14 %
6 ou mais	15 %

Recomenda-se a leitura da seguinte legislação:

- ✚ [Lei n.º 32/2016](#), de 24 de agosto - Procede à primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação.
- ✚ [Lei n.º 81/2014](#), de 19 de dezembro - Estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação.
- ✚ [Lei nº 80/2014](#), de 19 de dezembro - Estabelece o regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento para habitação.



- ✚ [Decreto-Lei n.º 70/2010](#), de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2001 de 3 de maio e Decretos-leis n.ºs 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012 de 27 de junho. Estabelece as regras para a determinação da condição de recursos a ter em conta na atribuição e manutenção das prestações do subsistema de protecção familiar e do subsistema de solidariedade, bem como para a atribuição de outros apoios sociais públicos, e procede às alterações na atribuição do rendimento social de inserção.

Contatos

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local

Tel.: 21 798 85 98

e-mail: dmhdl@cm-lisboa.pt

Sítio da CML: www.cm-lisboa.pt/

www.cm-lisboa.pt/servicos/servicos-online/simuladores-e-calculadores



Ficha Técnica

Designação:

Guia de Ajuda Simulador de Renda ao abrigo do Regime Arrendamento Apoiado

Versão: 1.0

Autoria:

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local

Data:

20 de setembro de 2016