



PERGUNTAS FREQUENTES (PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS)

1. O que é o Programa Porto com Sentido?

O Programa Porto com Sentido é um Programa Municipal, que se destina a dinamizar a oferta de arrendamento habitacional em Regime de Renda Acessível de molde a proporcionar às famílias o acesso ao arrendamento habitacional a preços inferiores aos de mercado em todas as freguesias do concelho do Porto.

Por deliberação de 17 de julho 2020 do Conselho Diretivo do IHRU, o Programa Municipal "Porto com Sentido" foi considerado compatível com o Programa de Arrendamento Acessível consagrado no Decreto-Lei n.º 68/2019.

2. Que benefícios tributários proporciona o Programa Porto com Sentido?

Para além da isenção de IMI, os contratos de arrendamento celebrados até 31 de dezembro de 2020, por um prazo igual ou superior a 5 anos, gozam do benefício fiscal de isenção em sede de IRS ou de IRC das rendas recebidas durante o prazo de duração dos contratos, conforme previsto no DL n.º 68/2019 e/ou nos n.ºs 27 a 30 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

3. Já é possível fazer candidatura de imóveis ao Programa Porto com Sentido?

Sim. Desde 15 de julho e até às 17h de dia 11 de dezembro de 2020 decorre a Consulta Pública com o objectivo de arrendar um máximo de 250 imóveis. Nos dois anos seguintes, prevê-se selecionar até 500 imóveis em 2021 e 250 no ano 2022.

4. Como posso candidatar-me à Consulta Pública?

Após o registo na plataforma <http://www.portovivosru.pt/pt/porto-com-sentido>, deverá preencher o formulário eletrónico de candidatura disponível no site, juntar a documentação solicitada, em formato digital, e aceitar, de forma expressa e incondicional, as Condições Gerais da Consulta Pública para contratação de arrendamento do programa Porto com Sentido.

A Porto Vivo, SRU está ao dispor para qualquer esclarecimento adicional, privilegiando os canais à distância: e-mail (portocomsentido@portovivosru.pt) ou via telefónica (222 072 700 / 930 412 895).

5. O Município do Porto está obrigado a aceitar candidaturas?

O Município do Porto não está obrigado à celebração de um número mínimo ou máximo de contratos de arrendamento, mas sim os que tenha por adequados, em razão das necessidades e da verba anualmente definida e cabimentada para o efeito.

6. É necessário aguardar até ao final desta Consulta Pública para conhecer o resultado da candidatura?

Não. Numa cadênciã mensal, ou em cada somatório de dez candidaturas apresentadas para o conjunto das freguesias, serão realizados Processos de Verificação e Aceitação de Imóveis (PVAI) para



a adjudicação do arrendamento. O primeiro PVAI ocorrerá no mês de setembro de 2020 ou, eventualmente, a partir do primeiro somatório de dez candidaturas.

7. Em que consiste o Processo de Verificação e Aceitação de Imóveis (PVAI) a realizar no âmbito da Consulta Pública para contratação de arrendamento do programa Porto com Sentido?

O PVAI consiste na seleção e hierarquização, por tipologia, pela Porto Vivo, SRU, dos imóveis constantes das candidaturas recebidas que reúnam as condições do programa, resultante da aplicação da seguinte ponderação de fatores:

- a) Valor da renda proposto por € /por m² de Área Bruta Privativa: 60%;
- b) Estado de conservação do Imóvel, apurado no âmbito da vistoria técnica referida no ponto anterior: 40%.

8. Quem pode candidatar-se à Consulta Pública do Programa Porto com Sentido?

Podem candidatar-se pessoas singulares ou coletivas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, que sejam proprietárias (ou herdeiros de herança indivisa), superficiárias ou usufrutuárias de imóveis localizados em todas as freguesias do concelho do Porto, desde que tenham a sua situação tributária e contributiva regularizada e não sejam beneficiários ou candidatos em outro programa municipal de habitação.

9. Que informação necessito ter para formalizar uma candidatura?

Tem que ter os elementos de identificação do titular do imóvel a candidatar (nome, e-mail, morada e telefone) e os elementos relativos ao imóvel que candidata: morada, freguesia, código postal, descrição predial, artigo de matriz predial, certificado energético do imóvel, número de licença de utilização do imóvel para fins habitacionais e, no caso de imóvel afeto a Alojamento Local, o número RNAL.

10. Quais os documentos que tenho de integrar na candidatura ?

Deverá adicionar à candidatura cópia digital, preferencialmente em formato pdf, dos seguintes documentos obrigatórios (a validade destes documentos consta do próprio título):

- a) Documentos de identificação do candidato, proprietário do imóvel:
 - Para pessoas singulares: cartão de cidadão ou bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal, ou passaporte e autorização de residência em território nacional;
 - Para pessoas coletivas: código atualizado da certidão permanente de registo comercial;
- b) Certidão da descrição e inscrição predial, com código de acesso válido;
- c) Caderneta predial do imóvel, emitida nos últimos 12 meses;
- d) Certificado energético, válido;

E os seguintes documentos facultativos:

- e) Licença de utilização do imóvel para habitação ou documento comprovativo da sua isenção;



- f) Apólice de seguro multirrisco, em vigor (se existir, podendo apresentar a apólice para efeitos da assinatura do contrato de arrendamento);
- g) Inventário dos bens móveis, no caso de candidatura de imóvel mobilado;
- h) Planta do imóvel;
- i) Registo Nacional de Alojamento Local (RNAL) e ainda do cadastrado na plataforma da Taxa Municipal Turística, sem dívidas, se for o caso.

11. Quais os imóveis que podem fazer parte da candidatura?

Apenas são aceites frações autonomas de prédios constituídos em regime de propriedade horizontal ou imóveis que sejam unidades independentes distintas e isoladas de outras, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.

12. É possível candidatar mais do que um imóvel?

Sim. Cada processo de candidatura integra um único imóvel e não há limite ao número de candidaturas a apresentar por um mesmo proprietário. O processo de candidatura é muito simples, sendo possível submeter tantas candidaturas quanto o número de imóveis que queira inscrever.

13. Há um limite máximo de imóveis que um titular pode candidatar na Consulta?

Não existe um limite máximo fixado para cada titular de imóveis, estando apenas sujeito ao máximo de cada consulta pública.

14. É possível candidatar imóveis localizados fora da cidade do Porto?

Não. O Programa Porto com Sentido apenas admite imóveis situados nas freguesias do Concelho do Porto.

15. Ficando a aceitação das candidaturas, que estejam completas, condicionada ao resultado da vistoria técnica ao imóvel: quem faz a vistoria técnica?

Os serviços da Porto Vivo, SRU ou empresa externa especializada por aquela contratada para o efeito.

16. Tenho que estar presente no dia e hora agendados para a vistoria técnica?

Tem que estar presente ou fazer-se representar por quem entender, comunicando previamente à Porto Vivo, SRU caso se faça representar.

17. Para a realização da vistoria técnica o imóvel tem que estar devoluto?

Sim. O imóvel tem que estar desocupado.

18. A que fim se destinam os imóveis a arrendar pelo Município do Porto no âmbito do programa Porto com Sentido?



O imóveis a arrendar pelo Município do Porto destinam-se a ser subarrendados para fins habitacionais, no mercado de arrendamento acessível municipal.

19. O imóvel de que sou proprietário(a) esteve arrendado recentemente, posso apresentar candidatura ao Programa Porto com Sentido?

Sim, desde que tenha rescindido o contrato ou deduzido oposição à sua renovação antes de 31 de dezembro de 2019.

Se tiver rescindido o contrato ou deduzido oposição à renovação do contrato de arrendamento no ano de 2020 não pode apresentar a candidatura do imóvel ao Programa Porto com Sentido. Estando o imóvel arrendado durante o ano de 2020, apenas é possível apresentar candidatura se o contrato tiver terminado, ou for terminar, por facto imputável ao arrendatário ou por vontade deste.

20. O imóvel de que sou proprietário(a) está em exploração de Alojamento Local (AL) e pretendo aderir ao Programa Porto com Sentido, tenho de pagar mais-valias?

Não. A Lei do Orçamento de Estado de 2020 estabelece a isenção de mais valias desta natureza, caso haja obtenção de rendimentos prediais do imóvel durante os cinco anos seguintes à sua desafetação ao AL, prazo este que é garantido no Programa Porto com Sentido que prevê o arrendamento do imóvel ao Município do Porto pelo período de 5 anos.

21. Adquiri ou pretendo adquirir uma habitação com recurso a crédito e hipotecar o imóvel como garantia do empréstimo. Posso aderir como senhorio ao Programa Porto com Sentido?

Sim. O proprietário/investidor pode aderir ao Programa Porto com Sentido, desde que o imóvel não se destine a habitação própria permanente.

22. Onde posso obter informação adicional sobre as condições do Programa e regras para apresentação de candidatura?

- Através da internet, no endereço <http://www.portovivosru.pt/pt/porto-com-sentido/>, onde encontrará as Condições Gerais e os termos da Consulta Pública;
- Endereçando as suas questões para o email: portocomsentido@portovivosru.pt
- Por atendimento telefónico para um dos seguintes números: 222 072 700 / 930 412 895
- Poderá também, por marcação prévia, agendar um atendimento presencial, através de email ou contacto telefónico.

***NOTA:** As presentes Perguntas Frequentes não dispensam a consulta da legislação aplicável, das Condições Gerais do Programa e da Consulta Pública para Contratação de Arrendamento do programa Porto com Sentido.*