

Programa de Arrendamento Acessível **Decreto-Lei 68/2019 e Decreto -Lei 69/2019**

- No dia 01 de Julho de 2019 entra em vigor o Decreto-Lei 68/2019 de 22 de Maio que cria o Programa de Arrendamento Acessível (PAA).
- O Programa visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços inferiores aos praticados no mercado, dando assim resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades.
- Vai ser criada uma plataforma electrónica que será gerida pelo IHRU, I.P., onde qualquer pessoa, singular ou colectiva, poderá disponibilizar alojamentos para Arrendamento e onde se inscreverá quem pretenda aceder ao programa.
- Os alojamentos a arrendar podem ser uma habitação ou quartos e devem cumprir as condições mínimas de segurança e conforto.
- O PAA estabelece que os contratos de arrendamento podem destinar-se a residência permanente e têm que ser celebrados pelo prazo mínimo de 5 anos, ou podem destinar-se a residência temporária de estudantes e nesse caso podem ser celebrados por 9 meses.
- A renda deve ser pelo menos 20% inferior ao Valor de Referência do Preço de Renda (VRPR) aplicável a cada alojamento.
- O senhorio que celebre um contrato de arrendamento no âmbito do PAA beneficia de isenção total de IRS ou de IRC sobre as rendas recebidas.
- O Decreto-Lei 69/2019 de 22 de Maio criou o Regime de Seguros Obrigatórios no âmbito Programa de Arrendamento Acessível (PAA).
- A fim de conferir maior segurança e estabilidade aos contratos de arrendamento a celebrar no âmbito do PAA, foi criado o regime dos seguros obrigatórios.
- Estes seguros reforçam a segurança de ambas as partes nos contratos de arrendamento, garantindo:
 - O pagamento da renda nos casos em que seja necessário instaurar um procedimento de despejo por falta de pagamento de renda;
 - O pagamento da renda em casos de quebra involuntária dos rendimentos dos inquilinos;
 - O pagamento de uma indemnização por estragos no imóvel que se verifiquem no final do contrato.
- Os seguros terão preços e condições mais favoráveis do que as atualmente disponíveis no mercado.
- No dia 1 de Julho de 2019 será disponibilizada a plataforma eletrónica.