

Legislação

Diploma – Portaria n.º 226/2013 - 12/07

Estado: Vigente

Resumo: Aprova os modelos de pedido de emissão da declaração e de declaração relativos ao rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar do arrendatário, estabelecendo ainda os procedimentos de entrega do pedido e de emissão da declaração

Publicação: Diário da República n.º 133, Série I, de 12.07.2013, Páginas 4091 a 4094.

Legislação associada: Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto

Histórico de alterações: Portaria n.º 115/2014 – 29/05; Portaria n.º 69/2015 - 10/03.

Ver – [original no DR](#)

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS, DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DA SOLIDARIEDADE E DA SEGURANÇA SOCIAL

Portaria n.º 226/2013, de 12 de julho

A Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 59-A/2012, de 12 de outubro, procedeu à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Com efeito, a Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, aprovou medidas destinadas a dinamizar o mercado de arrendamento urbano, alterando, nomeadamente, o regime substantivo da locação e o regime transitório dos contratos de arrendamento celebrados antes da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e criando um procedimento especial de despejo do local arrendado que permita a célere recolocação daquele no mercado de arrendamento.

Nos termos do artigo 12.º da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, o Governo aprovou o Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, que procedeu, designadamente, à alteração ao Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, que estabelece os regimes de determinação do rendimento anual bruto corrigido e de atribuição do subsídio de renda.

O Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, aplicando os critérios de salvaguarda do arrendatário já previstos na alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º e no artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, procedeu a ajustamentos no que concerne ao conteúdo do documento comprovativo do rendimento anual bruto corrigido (RABC) do agregado familiar do arrendatário, a emitir pelo serviço de finanças competente. Efetivamente, o referido documento, quando seja emitido no âmbito da atualização da renda ao abrigo dos artigos 30.º a 37.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, deve conter o concreto valor do RABC, na medida em que o mesmo é relevante, designadamente, para efeitos do cálculo do valor máximo atualizado da renda.

Nesta medida, a presente portaria aprova o modelo do pedido de emissão da declaração da qual consta o valor do RABC do agregado familiar do arrendatário, a que se referem os n.os 5 e 9 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, para efeito da atualização da renda ao abrigo do regime constante dos artigos 30.º a 37.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

A presente portaria aprova, igualmente, o modelo de declaração da qual consta o valor do RABC, no âmbito da atualização da renda ao abrigo do regime constante dos artigos 30.º a 37.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

Por outro lado, a presente portaria define os meios admissíveis para a prova de que o arrendatário é uma microentidade, no âmbito da atualização da renda ao abrigo do regime constante dos artigos 50.º a 54.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

Finalmente, considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 11.º da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, e do n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, é ainda possível proceder à atualização da renda ao abrigo do regime

constante dos artigos 30.º a 56.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária, e da respetiva legislação complementar, afigura-se necessário manter em vigor, para estes efeitos, o disposto na Portaria n.º 1192-A/2006, de 3 de novembro.

Assim:

Nos termos do n.º 9 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, manda o Governo, pela Ministra de Estado e das Finanças, pelo Ministro Adjunto e do Desenvolvimento Regional, pela Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território e pelo Ministro da Solidariedade e da Segurança Social, o seguinte:

Artigo 1.º
Objeto

1 - A presente portaria aprova:

a) O modelo do pedido de emissão da declaração da qual consta o valor do rendimento anual bruto corrigido (RABC) do agregado familiar do arrendatário, no âmbito da atualização da renda ao abrigo do regime constante dos artigos 30.º a 37.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, e do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, bem como as respetivas instruções de preenchimento, os quais constam do anexo I à presente portaria, da qual faz parte integrante;

b) O modelo de declaração da qual consta o valor do RABC, no âmbito da atualização da renda ao abrigo do regime referido na alínea anterior, o qual consta do anexo II à presente portaria, da qual faz parte integrante.

2 - A presente portaria estabelece ainda os procedimentos relativos à entrega do pedido e à emissão da declaração referidos no número anterior.

3 - A presente portaria define, ainda, os meios admissíveis para a prova de que o arrendatário é uma microempresa, no âmbito da atualização da renda ao abrigo do regime constante dos artigos 50.º a 54.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro. *(redação dada pelo artigo 1.º da Portaria n.º 69/2015, de 10/03)*

Artigo 2.º

Preenchimento e entrega do pedido de emissão da declaração da qual consta o valor do RABC

1 - O modelo do pedido de emissão da declaração da qual consta o valor do RABC do agregado familiar do arrendatário, constante do anexo I à presente portaria, é preenchido de acordo com as especificações e as codificações dele constantes, bem como das respetivas instruções.

2 - A entrega do pedido é efetuada presencialmente, em qualquer serviço de finanças.

3 - O pedido considera-se entregue na data em que for apresentado ao serviço de finanças.

Artigo 3.º

Emissão da declaração da qual consta o valor do RABC

1 - Quando o pedido a que refere o artigo anterior for preenchido e entregue sem anomalias, a declaração da qual consta o valor do RABC é emitida imediatamente pelo serviço de finanças, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 - Caso não seja possível emitir imediatamente a declaração a que refere o número anterior por motivo não imputável ao requerente, o serviço de finanças emite comprovativo de que aquela declaração foi requerida.

3 - Para efeito do disposto número anterior, considera-se «motivo não imputável ao requerente», designadamente, o facto de a liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS) relativo ao ano civil relevante, nos termos dos artigos 19.º e 19.º-A do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, não ter sido efetuada por ainda não ter decorrido o prazo legalmente previsto para a referida liquidação.

Artigo 4.º
Microempresa

(epígrafe alterada pelo artigo 1.º da Portaria n.º 69/2015, de 10/03)

1 - A prova de que o arrendatário é uma microempresa, tal como se encontra definida no n.º 5 do artigo 51.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, pode ser efetuada por qualquer meio legalmente admissível. *(redação dada pelo artigo 1.º da Portaria n.º 69/2015, de 10/03)*

2 - Para efeito do disposto número anterior, podem ser apresentados, designadamente, os seguintes documentos:

- a) Cópia do comprovativo da declaração anual da Informação Empresarial Simplificada (IES);
- b) Declaração emitida pelo Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação, I. P.; ou
- c) Cópia do comprovativo da declaração de rendimentos modelo 3 para efeito de IRS, acompanhada de cópia do rosto do Relatório Único respeitante à Informação sobre Emprego e Condições de Trabalho (ECT) devidamente entregue.

Artigo 5.º
Regime transitório

1 - Às situações de atualização da renda ao abrigo do regime constante dos artigos 30.º a 56.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária, e da respetiva legislação complementar, continua a aplicar-se o disposto na Portaria n.º 1192-A/2006, de 3 de novembro.

2 - Os comprovativos de que o pedido de emissão da declaração da qual consta o valor do RABC do agregado familiar do arrendatário foi solicitado, emitidos antes da entrada em vigor da presente portaria, mantêm a sua validade.

3 - O disposto na presente portaria não afeta a validade de quaisquer documentos comprovativos de que o arrendatário é uma microentidade, por aqueles apresentados antes da entrada em vigor da presente portaria, para efeito do disposto nos artigos 50.º a 54.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

Artigo 6.º
Norma revogatória

Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo anterior, é revogada a Portaria n.º 1192-A/2006, de 3 de novembro.

Artigo 7.º
Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor em 15 de julho de 2013.

Em 10 de julho de 2013.

A Ministra de Estado e das Finanças, Maria Luís Casanova Morgado Dias de Albuquerque. - O Ministro Adjunto e do Desenvolvimento Regional, Luís Miguel Poiares Pessoa Maduro. - A Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, Maria de Assunção Oliveira Cristas Machado da Graça. - O Ministro da Solidariedade e da Segurança Social, Luís Pedro Russo da Mota Soares.

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

Pedido de declaração da qual consta o valor do Rendimento Anual Bruto Corrigido do agregado familiar do arrendatário

Este modelo destina-se a requerer à Autoridade Tributária e Aduaneira a declaração da qual consta o valor do Rendimento Anual Bruto Corrigido (RABC) do agregado familiar do arrendatário, nos termos do n.º 1 do artigo 32.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

O pedido do valor do RABC do agregado familiar do arrendatário, para efeito de prova de que é inferior a cinco Retribuições Mínimas Nacionais Anuais (RMNA), pode ser apresentado relativamente a contratos de arrendamento para fins habitacionais que tenham sido celebrados antes da entrada em vigor do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, caso o senhorio comunique a atualização da renda de acordo com o regime previsto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

Onde e como deve ser apresentado o pedido

O pedido deve ser apresentado em qualquer serviço de finanças, mediante a entrega do impresso em papel, devidamente preenchido, cujo modelo pode ser obtido através do Portal das Finanças em www.portaldasfinancas.gov.pt ou em qualquer serviço de finanças.

Quadro I – Identificação do arrendatário

Neste quadro deve ser identificado o arrendatário, através da indicação do número de identificação fiscal (NIF) e do nome ou denominação social, que pretende obter o comprovativo do RABC.

Quadro II – Identificação do prédio ou parte arrendada e do valor da renda

Este quadro destina-se à identificação matricial do prédio ou da parte de prédio arrendada, a qual se concretiza indicando o distrito, o concelho e a freguesia onde o mesmo se situa, bem como através da indicação dos códigos matriciais respeitantes à freguesia, ao artigo e à fração autónoma, devendo proceder-se à indicação do valor atual da respetiva renda mensal.

Quadro III – Identificação do senhorio

Neste quadro deve ser identificado o senhorio, através da indicação do NIF e do nome ou denominação social.

Quadro IV – Identificação e Autorização do agregado familiar do arrendatário

Neste quadro devem ser identificadas as pessoas que fazem parte do agregado familiar do arrendatário e as pessoas que com ele vivem em comunhão de habitação há mais de um ano, nos termos do artigo 2.º e da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro.

A identificação é efetuada através da indicação do NIF, do grau de parentesco e do eventual grau comprovado de incapacidade, se for igual ou superior a 60 %, das pessoas que façam parte do agregado familiar do arrendatário. O grau de parentesco é indicado através da utilização dos códigos que constam no quadro V.

Para efeito da emissão do comprovativo do RABC do agregado familiar do arrendatário, é indispensável que todas as pessoas que dele fazem parte e as que vivam em comunhão de habitação com o arrendatário há mais de um ano autorizem a Autoridade Tributária e Aduaneira a integrar os respetivos rendimentos no cálculo do Rendimento Anual Bruto Corrigido, autorização que se concretiza na aposição da assinatura de cada uma destas pessoas no espaço reservado para esse efeito.

Quadro V – Tabela dos códigos relativos ao parentesco

Neste quadro são disponibilizados os códigos representativos dos diversos graus de parentesco das pessoas que constituem o agregado familiar do arrendatário, bem como das

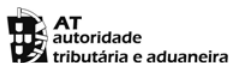
peças que com ele vivem em comunhão de habitação há mais de um ano, os quais são utilizados no preenchimento do quadro IV.

01	Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens
02	Cônjuge separado judicialmente ou ex-cônjuge, respetivamente, nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento
03	Unido de facto há mais de 2 anos, com residência no locado
04	Ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou de pessoa com ele unida de facto há mais de 2 anos, cujo rendimento mensal seja inferior à retribuição mínima mensal garantida
05	Filhos, adotados e enteados menores, bem como menores sob tutela
06	Filhos, adotados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direção do agregado familiar, que, não tendo mais de 25 anos e não auferindo anualmente rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida, frequentem o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior; Filhos, adotados e enteados maiores, e maiores sob tutela, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não auferam rendimentos superiores ao valor da retribuição mínima mensal garantida
07	Outras pessoas que vivam em comunhão de habitação com o arrendatário há mais de um ano

Quadro VI – Data e Assinatura

O pedido deve ser datado e assinado pelo apresentante (arrendatário, representante ou gestor de negócios).

ANEXO II
[a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º]



CERTIDÃO

A solicitação do arrendatário _____,
com o NIF _____, e no âmbito do processo de atualização de rendas solicitado pelo
senhorio _____ com o NIF _____,
referente ao imóvel sito em _____,
identificado sob o artigo matricial urbano _____, DECLARA-SE que, no ano fiscal de _____, o
valor do Rendimento Anual Bruto Corrigido (RABC) do seu agregado familiar é:

_____ (valor do RABC)

(Inferior / Igual ou superior a 5 Retribuições Mínimas Nacionais Anuais – RMNA, pelo que se enquadra / não enquadra na proteção prevista na alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º, e no artigo 35.º ou no n.º 7 do artigo 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto)

O cálculo do RABC foi efetuado de acordo com os rendimentos anuais ilíquidos, nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, auferidos por todos os elementos do agregado familiar do arrendatário abaixo identificados, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, corrigidos nos termos do artigo 5.º do referido Decreto-Lei:

NIF	Grau de Incapacidade	Código de Parentesco	Nome
		Arrendatário	

A presente declaração é emitida nos termos do n.º 1 do artigo 32.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto (Reforma de 2012 do Novo Regime do Arrendamento Urbano), e para os efeitos do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º, e no artigo 35.º ou no n.º 7 do artigo 36.º da referida Lei, não podendo ser utilizada ou aceite para quaisquer outros fins ou efeitos jurídicos.

A presente declaração tem validade de um ano, devendo ser requerida nova emissão de documento comprovativo do valor do RABC do seu agregado familiar dentro deste prazo.

_____ de _____ de _____

Elementos para validação:

N.º Contribuinte _____ Cód. Validação _____

Para validar esta certidão aceda ao site www.portaldasfinancas.gov.pt seleccione a opção "Validação Doc" e introduza o n.º de contribuinte e o código de validação acima mencionados. Verifique que o documento obtido corresponde a esta certidão.