



## TEM UMA CASA PARA ARRENDAR?

Candidate a sua casa

### Quais as vantagens do Programa PCA para os proprietários?

- Um rendimento atrativo e seguro, sem risco;
- Isenção do IRS ou IRC sobre o valor da renda cobrada;
- Redução de 20% de IMI sobre o imóvel arrendado;
- Garantia de devolução dos imóveis no final do prazo do contrato em condições idênticas à da situação inicial.

### Quem pode candidatar-se ao Programa PCA?

- As pessoas singulares ou coletivas, que sejam proprietárias de imóveis localizados na área geográfica de Penafiel que tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional.

### Como posso candidatar-me à Consulta Pública?

- Deverá preencher o formulário eletrónico de candidatura disponível no site: [www.cm-penafiel.pt](http://www.cm-penafiel.pt), 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 PCA.
- Pode também preencher e assinar o formulário de candidatura, acompanhado da documentação exigida e enviá-lo para o seguinte endereço de correio eletrónico: [penafielcasaacessivel@cm-penafiel.pt](mailto:penafielcasaacessivel@cm-penafiel.pt).
- Pode também apresentar a sua candidatura em papel nas instalações da Divisão dos Assuntos Sociais, Inclusão e Saúde da Câmara Municipal de Penafiel, localizada na Praceta da Alegria – 1.º Dto – 4560-455 Penafiel, ou por correio postal registado.

### Que informação necessito para formalizar uma candidatura?

- Identificação do titular do imóvel a candidatar.
- Identificação do imóvel (morada; descrição predial e artigo de matriz predial; classificação energética; estado de conservação, número RNAL, no caso de imóvel afeto a Alojamento Local).
- Apresentação de proposta de renda mensal de valor igual ou inferior aos limites máximos determinados.
- Identificação e indicação da valorização que atribui ao mobiliário existente no imóvel (caso a candidatura seja de imóvel mobilado).
- Referir a intenção de realizar obras ou não.

### Quais os documentos que tenho de integrar na candidatura?

- Caderneta predial (obrigatório).
- Certidão permanente de registo predial (obrigatório).
- Licença de utilização do imóvel para habitação ou documento comprovativo da sua isenção (obrigatório).
- Certificado energético válido (opcional, mas terá obrigatoriamente de ser apresentado antes da celebração do contrato de arrendamento).
- Planta da Habitação (opcional).

### Qual o Critério de Avaliação das candidaturas?

- Valor da renda proposto por m<sup>2</sup> de Área Bruta Privativa — este fator é ponderado em 60 %
- Estado de conservação do Imóvel, apurado no âmbito da vistoria prévia realizada pelo Município — este fator é ponderado em 40 %

• **Fator Estado de Conservação** tem uma pontuação numa escala de 0 a 10, em função do apuramento no âmbito da vistoria:

**Excelente** - 10 pontos

**Bom** - 7 pontos

**Médio** - 5 pontos

**Mau** - 0 pontos

### Qual o valor máximo a pagar pelo Município de Penafiel no arrendamento dos imóveis?

O valor da renda nunca poderá exceder o previsto no decreto de lei 68/2019 de 20 de maio e suas portarias regulamentares, para cada tipologia, e os montantes estabelecidos na seguinte tabela:

TIPOLOGIA				
T0	T1	T2	T3	T4...Superior
200€	275€	350€	425€	475€

### Qual a duração do contrato de arrendamento a celebrar?

O Município pretende realizar contratos com a duração mínima de 5 anos, renováveis. No entanto, em situações excecionais por proposta dos proprietários, os contratos poderão ter duração inferior, com o mínimo de 3 anos. Neste último caso, o proprietário fica excluído dos benefícios fiscais.