

B)5.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO N.º 03/2026 PROPOSTA N.º 8/2026/DOM/DIHAB  
Realizada em 04/02/2026 DELIBERAÇÃO N.º 44/2026

**ASSUNTO: ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO – INSTRUÇÃO TÉCNICA PRR N.º 1/2025 SOBRE AS OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO COMPLEMENTARES - APOIO FINANCEIRO DO PRR E DA UNIÃO EUROPEIA**

Nos termos do artigo 34.º do Regulamento (UE) 2021/241, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, do artigo 10º do Acordo de Financiamento e do artigo 19.º do Acordo de Empréstimo, estão os destinatários do financiamento da União Europeia obrigados a dar visibilidade à origem dos fundos e assegurar a sua notoriedade pública. Isto implica, entre outras obrigações, as previstas na OT n.º 5/2021 e no Guia de Comunicação da EMRP, a utilização do emblema da União e da menção “Financiado pela União Europeia – Next GenerationEU”, especialmente na promoção de ações ou divulgação dos resultados dos projetos apoiados.

Para dar cumprimento eficaz a este dever, a comunicação assume um papel central, com os seguintes objetivos:

- i) Divulgar o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) – informando sobre os seus objetivos, a sua execução e os resultados alcançados, com transparência, através de canais como o Portal da Transparência;
- ii) Demonstrar o impacto direto do PRR na vida dos cidadãos – destacando os benefícios concretos proporcionados pelo financiamento;
- iii) Reforçar a perceção positiva dos fundos europeus em Portugal – aumentando a notoriedade e aproximando os cidadãos da União Europeia.

Estes objetivos são particularmente relevantes para reforçar a perceção pública sobre o impacto do PRR e a aplicação dos fundos europeus.

No entanto, no âmbito da auditoria realizada pela COM – ECFIN com referência “COM- ECFIN |PT-Q1-2025-M\_T Audit Target 2.2-Target 2.6”, revelou que, na componente da habitação - PRR, muitas famílias beneficiárias informaram desconhecer que a habitação que lhes tinha sido atribuída tinha sido financiada pelo PRR e pela União Europeia. Nesse sentido, foi recomendado pela COM que fosse assegurada a implementação de um procedimento para mitigar a situação identificada.

Assim, com vista a dar cumprimento às recomendações da COM, devem as entidades beneficiárias adotar o procedimento identificado no documento “Instrução Técnica PRR n.º 1/2025”, o qual assume a natureza de carácter obrigatório para todas as entidades beneficiárias no âmbito dos investimentos da componente de habitação RE-C02-i01 e i09 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, RE- C02-i02 - Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário e RE-C02-i05 – Parque Público de Habitação a Custos Acessíveis.

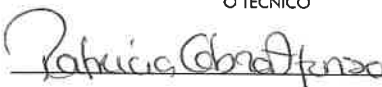
Propõe-se assim, que a Câmara Municipal delibere:

§ ponto único - A alteração do contrato de arrendamento apoiado de frações reabilitadas ao abrigo do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) ou outros fundos europeus aplicados, passando este a incluir a clausula XVIII, com o seguinte texto, adaptável na parte que venha a identificar outros fundos europeus aplicados: “O(a) arrendatário(a) declara ter tomado conhecimento de que a fração habitacional arrendada foi objeto de apoio financeiro concedido pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e União Europeia (NextGenerationEU).

Mais se propõe que a parte da ata referente a esta deliberação seja aprovada em minuta, para imediata produção de efeitos nos termos do nº3 do artigo 57º da lei 75/2013 de 12 de setembro.

Anexo: Contrato de Arrendamento e a Instrução Técnica PRR n.º 1/2025 sobre as Obrigações de Comunicação Complementares - Apoio Financeiro do PRR e da União Europeia.

O TÉCNICO

  
\_\_\_\_\_

A CHEFE DE DIVISÃO

  
\_\_\_\_\_

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

\_\_\_\_\_

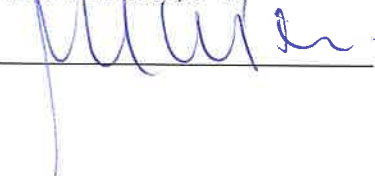
O PROPONENTE

  
\_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA por : \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstencões; \_\_\_\_\_ 11 Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

  
\_\_\_\_\_

O PRESIDENTE DA CÂMARA

  
\_\_\_\_\_



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO**

Entre:

1.º O **MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, pessoa coletiva de direito público, com sede em Setúbal, na Praça de Bocage, pessoa coletiva n.º 501294104, representado pelo(a) Senhor(a) Vereador(a) com competência delegada pelo Despacho n.º

de de adiante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**;  
2.º \_\_\_\_\_, contribuinte fiscal n.º \_\_\_\_\_, cartão do cidadão n.º \_\_\_\_\_, residente no fogo objeto do presente contrato, adiante designado por **SEGUNDO OUTORGANTE**;

**FOI AJUSTADO E RECIPROCAMENTE ACEITE O CONTRATO DE ARRENDAMENTO CONSTANTE DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:**

I

(Objeto do contrato)

1. O Primeiro Outorgante, na qualidade de legítimo proprietário, arrenda o fogo municipal com tipologia T sito na \_\_\_\_\_, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de São Sebastião sob o artigo \_\_\_\_\_ da referida freguesia, sob o regime de arrendamento apoiado.

2. O imóvel arrendado ao Segundo Outorgante, destina-se exclusivamente ao uso habitacional da arrendatária e seu agregado familiar composto pelos seguintes elementos:  
*(identificar nome, NIF e parentesco de cada elemento do agregado familiar autorizado a residir no locado)*

II

(Prazo do contrato)

1. O prazo de duração do contrato de arrendamento é de 10 anos, com início em \_\_\_\_\_, findo o qual considera-se automaticamente renovado, por igual período.

III

(Renda)

1. O regime da renda em vigor é o regime de arrendamento apoiado, estabelecido pela Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto e demais legislações em vigor.

2. O valor da renda inicial é de \_\_\_\_\_ €. O valor real da renda do fogo, sem o apoio, seria no valor de \_\_\_\_\_ €, à data atual.

3. O valor da renda, em regime de arrendamento apoiado, é determinado pela aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar do inquilino, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da aplicação 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.



4. A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga até dia 8 desse mês, por uma das seguintes vias: Posto de Atendimento e Tesouraria deste Município, transferência bancária através da Caixa Geral de Depósitos ou Multibanco.

#### IV

##### (Mora do arrendatário)

1. Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 4 do artigo anterior, sem que o mesmo o tenha feito, constituindo-se o arrendatário em mora e a Câmara Municipal tem o direito de exigir:

a) O valor da renda acrescido de 15% sobre respetivo montante, se a renda for paga nos 15 dias seguintes;

b) Decorrido este prazo, fica o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma;

2. O incumprimento do estabelecido no número anterior, correspondente a mora igual ou superior a 2 meses de atraso no pagamento da renda, confere ao Município de Setúbal, o direito à resolução do contrato de arrendamento, sem prejuízo da cobrança das rendas vencidas, vincendas e da respetiva indemnização.

#### V

##### (Atualização e Revisão da Renda)

1. A renda pode ser atualizada anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, nos termos do n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

2. Há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário, nas seguintes situações:

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, situação que deve ser comunicada ao senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Aplicação da correção, em casos de superveniência das situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos, relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

3. A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos do número anterior pode ocorrer a todo o tempo.

4. A reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se trianualmente, em função do rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

5. A renda, atualizada e revista, é devida no segundo mês subsequente à data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio com o respetivo valor.

6. O arrendatário deve entregar à Câmara Municipal a declaração atualizada dos rendimentos e elementos de identificação do respetivo agregado familiar, bem como quaisquer outros elementos que esta solicite, no prazo máximo de 30 dias a contar da notificação.

7. Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 2 e n.º 6, a Câmara Municipal pode exigir o pagamento do montante correspondente a 1,25 vezes a diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

4

8. A falta ou insuficiência de resposta do arrendatário à comunicação referida no número 6, constitui fundamento para resolução do contrato vigente e torna exigível a desocupação e despejo imediato, sem dependência de ação judicial e entrega da habitação no prazo fixado, no prazo de 60 dias a contar da desocupação.

#### VI

##### (Uso habitacional)

1. O fogo arrendado destina-se exclusivamente à habitação permanente do arrendatário e do respetivo agregado familiar registado, constante na cláusula I, n.º 2, do presente contrato, não sendo permitido uso diverso daquele a que se destina.

2. A residência de outras pessoas não autorizadas no fogo arrendado, com exceção do crescimento natural da família, que não conste no n.º 2 da cláusula I, está dependente de prévia autorização municipal, sendo obrigatoriamente contabilizados para efeitos de fixação da renda, os rendimentos dessas pessoas, ao momento da sua atualização.

3. É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título da habitação objeto do presente contrato de arrendamento, sob pena de resolução do mesmo pela entidade locadora.

#### VII

##### (Ausências do arrendatário)

1. O arrendatário e o seu agregado familiar, devem utilizar a habitação efetivamente para o fim contratado e em permanência, não podendo ausentar-se, por um período seguido superior a 6 meses, sob pena de ser considerado renúncia ao arrendamento, nos termos da cláusula XV.

2. Constitui exceção ao disposto no número anterior, as ausências nas situações previstas no artigo 24.º, n.º 2, da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, desde que a ausência tenha sido previamente comunicada e comprovada pelo arrendatário e autorizada, por escrito, por parte da Câmara Municipal.

#### VIII

##### (Direitos do arrendatário)

1. O arrendatário tem direito à fruição e correta utilização da habitação que lhe foi atribuída e das partes comuns.

2. O arrendatário e seu agregado familiar têm direito a participar em ações que promovam a organização de moradores.

#### IX

##### (Obrigações do arrendatário)

1. São obrigações do arrendatário, sem prejuízo de outras que resultem da lei:

a) Pagar a renda;

b) Efetuar as comunicações e prestar as informações obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e entregar a prova trianual dos rendimentos auferidos e composição do seu agregado familiar;

c) Promover à instalação e ligação de contadores de água, gás, eletricidade e telefone, cujos encargos, assim como as despesas respeitantes a taxas ou licenças com tais serviços, bem como os respetivos consumos, são da sua total responsabilidade, devendo elaborar os respetivos contratos em seu nome;

4

- d) Conservar a habitação, incluindo todas as instalações de luz elétrica, água e gás, canalizações, esgotos e seus acessórios, manter e limpar a habitação, bem como, os espaços comuns, reparando e suportando as despesas dos estragos que sejam causados por ato ou omissão culposa do agregado familiar ou de quem frequenta a habitação, indemnizando o Município de Setúbal pelas despesas efetuadas com essa reparação;
- e) Não colocar objetos, nem utilizar para seu uso exclusivo, os espaços comuns do imóvel arrendado;
- f) Não causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e/ou bem-estar dos restantes moradores, respeitando as normas constantes no Regulamento Geral do Ruído;
- g) Não pôr em causa, através de ações ou comportamentos, a segurança do imóvel arrendado ou do prédio;
- h) Não violar as regras de higiene, de boa vizinhança, normas constantes do regulamento de condomínio relativo ao edificado ou outras normas definidas pelos moradores;
- i) Facultar, sempre que lhes for solicitado pela Câmara Municipal de Setúbal, o acesso ao imóvel arrendado, a fim de o examinarem, no âmbito de ações de fiscalização, vistorias ou obras e colaborar em inquéritos/estudos que os competentes serviços da Câmara Municipal possam vir a realizar;
- j) Não colocar nos terraços, varandas, ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, nem lançar ou arrastar detritos ou lixos sobre outras habitações, partes comuns ou via pública;
- l) No caso de existir animais domésticos na habitação, estes são sempre condicionados ao facto de não causarem quaisquer incómodos ou danos a pessoas e bens no interior do edifício, bem como, ao cumprimento do Regulamento Municipal em vigor e demais legislação aplicável;
- m) Transportar e colocar o lixo de forma devidamente acondicionada nos contentores existentes para o efeito, situados na via pública, não colocando em risco a higiene e saúde pública;
- n) Restituir o fogo arrendado, no fim do arrendamento, conservado, limpo, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização e diligente uso, em conformidade com os fins do contrato, indemnizando a Câmara Municipal de Setúbal, de todos os prejuízos que se verificarem, nos termos da cláusula X.

#### X

##### (Danos na habitação)

Se, aquando do acesso à habitação pelo senhorio após a cessação do contrato, houver evidências de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização de obras exigidas ao arrendatário nos termos da Lei ou do Contrato, o senhorio tem direito a exigir ao arrendatário, o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, acrescidas de 25%.

#### XI

##### (Obras ou benfeitorias)

1. O arrendatário não poderá efetuar na habitação quaisquer obras, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Setúbal.

4

2. No caso de infração do disposto no número anterior, o senhorio pode resolver o presente contrato, se após notificação para o efeito, o inquilino não repuser a habitação no seu estado anterior, sem prejuízo do arrendatário ser responsável pelas despesas necessárias àquele fim.

3. Findo o arrendamento, o inquilino não tem direito a qualquer indemnização ou compensação em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

## XII

### (Transmissão dos direitos do arrendatário)

1. A comunicabilidade e a transmissão em vida do presente contrato de arrendamento, incidindo sobre a casa de morada de família, em caso de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, são decididas por acordo dos cônjuges. Na falta de acordo, cabe ao tribunal decidir, nos termos do artigo 1105.º do Código Civil.

2. A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá que ser comunicada e devidamente comprovada.

3. O arrendamento objeto do presente contrato não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva cônjuge com residência no fogo municipal ou pessoa que vivesse em união de facto há mais de 1 ano, nos termos do artigo 1106.º e artigo 1107.º do Código Civil.

4. A situação prevista nos números anteriores, deve ser comunicada à entidade locadora por escrito, com cópia dos documentos comprovativos, no prazo de 3 meses a contar da ocorrência.

5. Fora das situações previstas nos números anteriores, o contrato de arrendamento caduca, com a morte do arrendatário.

## XIII

### (Cessaçãõ do contrato)

O presente contrato de arrendamento cessa por acordo das partes, resolução, renúncia, caducidade ou denúncia ao abrigo das disposições constantes das cláusulas e nos termos legais aplicáveis.

## XIV

### (Resolução de contrato de arrendamento)

1. Constituem fundamentos de resolução do contrato de arrendamento, para além dos consignados no Código Civil e Novo Regime de Arrendamento Apoiado, Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, os fatos seguintes:

- a) O incumprimento por parte do arrendatário ou pelas pessoas do seu agregado familiar, de qualquer das obrigações impostas no presente contrato de arrendamento;
- b) Ser arrendatário ou proprietário de outra habitação, nos termos da alínea 2), n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto;
- c) A prestação de falsas declarações por qualquer membro do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre fatos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;
- d) Permitir a permanência na habitação, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do senhorio;
- e) O incumprimento do pagamento da renda, correspondente a mora igual ou superior a dois meses;

4

- f) Ameaçar, injuriar e provocar ofensas à integridade física a funcionários da Câmara Municipal de Setúbal quando desenvolvem a sua atividade profissional, em benefício dos moradores e dos bairros.

#### XV

##### (Cessação do contrato por renúncia)

1. O não uso da habitação, por parte do arrendatário ou seu agregado familiar, por período seguido superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contato pessoal, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato, quando se verificarem as condições constantes no artigo 26.º da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto.

2. A cessação do contrato ocorre no prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contato pessoal, referida na alínea a), do n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, e confere ao senhorio o direito de tomar posse do locado, e de considerar abandonados a seu favor os móveis nele existentes se, após o decurso do prazo de 60 dias sobre a tomada de posse do locado, não forem reclamados.

#### XVI

##### (Despejo)

1. Nas situações de cessação e resolução de contrato, caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação à Câmara Municipal, cabe a esta entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo recorrer às autoridades policiais competentes.

2. Após a cessação do contrato e tomada de posse pelo senhorio, quaisquer bens móveis deixados na habitação são considerados abandonados a favor da Câmara Municipal, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

#### XVII

##### (Omissões)

Em tudo o que não estiver expressamente previsto neste contrato é regulado pelas disposições legais aplicáveis.

#### XVIII

##### (Declaração complementar)

O arrendatário declara ter tomado conhecimento de que a fração habitacional arrendada foi objeto de apoio financeiro concedido pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e União Europeia (NextGenerationEU).

Setúbal, de e

O Primeiro Outorgante

O Segunda Outorgante

h



**Instituto da Habitação  
e da Reabilitação Urbana**

**Instrução Técnica PRR n.º 1/2025**

**Obrigações de Comunicação  
Complementares - Apoio  
Financeiro do PRR e da União  
Europeia**



## FICHA TÉCNICA

### Título

Instrução Técnica PRR n.º 1/2025: Obrigações de Comunicação Complementares - Apoio Financeiro do PRR e da União Europeia

### Conselho Diretivo

Presidente: Benjamim Pereira

Vice-Presidente: Rui Estríbio

Vogal: Sónia Barbosa

Vogal: Ana Proença

### Editor

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5

1099-019 Lisboa

Telefone: 21 723 15 00

Websites: [www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt) / [www.ihru.pt](http://www.ihru.pt)

E-mail: [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt)

### Direção

Direção de Estudos, Planeamento e Assessoria

### Coordenação

Departamento de Relações Públicas e Comunicação

## CONTROLO DOCUMENTAL

Informação do Documento	
Título:	Instrução Técnica n.º 1/2025: Obrigações de Comunicação Complementares - Apoio Financeiro do PRR e da União Europeia
Versão e Edição:	1
Elaborado por:	Direção de Estudos, Planeamento e Assessoria Departamento de Relações Públicas e Comunicação
Data de aprovação pelo CD:	Agosto/2025
Palavras-chave:	PRR; Comunicação; Contratos de arrendamento; Declarações; Beneficiários Finais
Tipo de Documento:	Instrução Técnica
Programa	Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)

## Índice

<b>1. Enquadramento</b> .....	5
<b>2. Procedimento a implementar com vista a dar cumprimento às recomendações da COM</b> .....	6
<b>2.1. Workflow do procedimento</b> .....	6
<b>2.2. Âmbito de aplicação e clarificação das ações constantes do workflow</b> .....	7
<b>2.2.1. Âmbito de aplicação da IT</b> .....	7
<b>2.2.2. Clarificação das ações constantes do workflow</b> .....	7
<b>2.2.3. Produção de efeitos e aplicabilidade da Instrução Técnica</b> .....	8
<b>3. Anexos</b> .....	9
<b>Anexo 1 – Minuta da cláusula a incluir em novos contratos de arrendamento</b> .....	9
<b>Anexo 2 – Minuta de declaração – contratos de arrendamento celebrados antes de 1 de fevereiro de 2020 e cuja empreitada tenha ocorrido em data posterior a 1 de fevereiro de 2020.</b> .....	9



## LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

CD	Conselho Diretivo
DEPA	Direção de Estudos, Planeamento e Assessoria
EMRP	Estrutura de Missão Recuperar Portugal
COM DG-ECFIN	Direção-Geral de Assuntos Económicos e Financeiros da União Europeia
IHRU, I.P.	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.
OT	Orientação Técnica
PRR	Plano de Recuperação e Resiliência
UE	União Europeia

## 1. Enquadramento

Nos termos do artigo 34.º do Regulamento (UE) 2021/241, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência, do artigo 10º do Acordo de Financiamento e do artigo 19.º do Acordo de Empréstimo, estão os destinatários do financiamento da União Europeia obrigados a dar visibilidade à origem dos fundos e assegurar a sua notoriedade pública. Isto implica, entre outras obrigações, as previstas na OT n.º 5/2021 e no Guia de Comunicação da EMRP, a utilização do emblema da União e da menção “Financiado pela União Europeia – Next GenerationEU”, especialmente na promoção de ações ou divulgação dos resultados dos projetos apoiados.

Para dar cumprimento eficaz a este dever, a comunicação assume um papel central, com os seguintes objetivos:

- i) Divulgar o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) – informando sobre os seus objetivos, a sua execução e os resultados alcançados, com transparência, através de canais como o Portal da Transparência;
- ii) Demonstrar o impacto direto do PRR na vida dos cidadãos – destacando os benefícios concretos proporcionados pelo financiamento;
- iii) Reforçar a perceção positiva dos fundos europeus em Portugal – aumentando a notoriedade e aproximando os cidadãos da União Europeia.

Estes objetivos são particularmente relevantes para reforçar a perceção pública sobre o impacto do PRR e a aplicação dos fundos europeus.

No entanto, no âmbito da auditoria realizada pela COM – ECFIN com referência “COM- ECFIN IPT-Q1-2025-M\_T Audit Target 2.2-Target 2.6”, revelou que, na componente da habitação - PRR, muitas famílias beneficiárias informaram desconhecer que a habitação que lhes tinha sido atribuída tinha sido financiada pelo PRR e pela União Europeia. Nesse sentido, foi recomendado pela COM que fosse assegurada a implementação de um procedimento para mitigar a situação identificada.

Assim, com vista a dar cumprimento às recomendações da COM, devem as entidades beneficiárias adotar o procedimento identificado no ponto seguinte da presente Instrução Técnica, o qual assume a natureza de carácter obrigatório para todas as entidades beneficiárias no âmbito dos investimentos da componente de habitação RE-C02-i01 e i09 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, RE-

4

C02-i02 - Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário e RE-C02-i05 – Parque Público de Habitação a Custos Acessíveis.

A obrigatoriedade de implementação das disposições constantes da presente Instrução Técnica produz efeitos a partir da data da respetiva aprovação pelo Conselho Diretivo do IHRU, I. P..

## 2. Procedimento a implementar com vista a dar cumprimento às recomendações da COM

A figura seguinte representa o procedimento adotado pelo IHRU, I.P. para efeitos de notificação das Entidades Beneficiárias e, simultaneamente, representa os procedimentos a preconizar por estas, de modo a dar integral cumprimento às recomendações da COM.

### 2.1. Workflow do procedimento

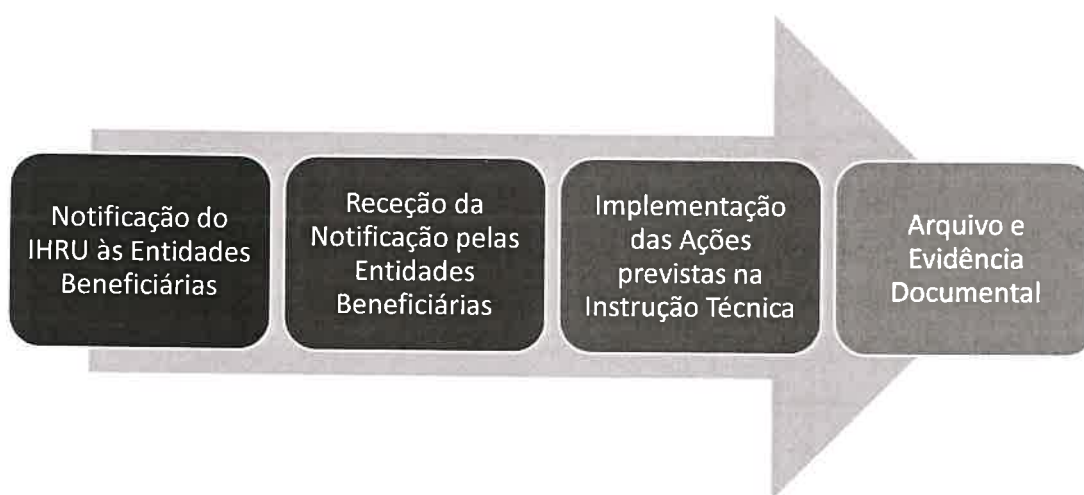


Figura 1

## 2.2. Âmbito de aplicação e clarificação das ações constantes do workflow

Com vista a clarificar as ações previstas no workflow, procede-se de seguida à definição do âmbito de aplicação desta IT, bem como as ações a adotar pelo IHRU, I.P. e pelas entidades beneficiárias neste procedimento. A saber:

### 2.2.1. Âmbito de aplicação da IT

A presente IT tem como âmbito as seguintes situações:

#### a) **Novos contratos de arrendamento**

Incluir, no contrato de arrendamento, a celebrar com as famílias uma cláusula que mencione expressamente que a fração foi objeto de financiamento pelo PRR e pela União Europeia (consultar proposta – **Anexo I**);

#### b) **Contratos de arrendamento já celebrados**

Aplica-se exclusivamente às operações em que a intervenção ocorra em frações habitacionais onde já residam arrendatários com contratos de arrendamento celebrados antes de 1 de fevereiro de 2020, e que o imóvel tenha sido objeto de reabilitação, com melhoria de eficiência energética, e cujo contrato de empreitada tenha data posterior a 1 de fevereiro de 2020.

Nestes casos, deve ser recolhida uma declaração assinada pelos beneficiários (família residente), através da qual confirmam ter tomado conhecimento que a intervenção, reabilitação do imóvel, foi efetuada com apoio financeiro concedido pelo PRR e pela União Europeia (consultar proposta - **Anexo 2**).

### 2.2.2. Clarificação das ações constantes do workflow

#### 1. **Notificação do IHRU, I.P. às Entidades Beneficiárias**

O IHRU, I.P., remeterá às entidades beneficiárias dos investimentos RE-C02-i01 e i09 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, RE-C02-i02 - Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário e RE-C02-i05 – Parque Público de Habitação a Custos Acessíveis, um ofício com a presente Instrução Técnica, para cumprimento das obrigações de comunicação complementares exigidas pela COM.

## **2. Receção da notificação pelas Entidades Beneficiárias**

Receção do ofício pelas Entidades Beneficiárias com a informação sobre os procedimentos a implementar.

## **3. Implementação das ações previstas na Instrução Técnica**

As entidades beneficiárias deverão analisar a comunicação recebida e, em função da situação aplicável, devem diligenciar por:

- Integrar nos novos contratos de arrendamento, a celebrar com as famílias, cláusula nos termos constantes do Anexo 1;
- Solicitar aos beneficiários finais (arrendatários/famílias) a assinatura de Declaração nas situações em que a intervenção ocorra em frações habitacionais onde já residiam os arrendatários com contrato de arrendamento anteriormente celebrado 1 de fevereiro de 2020 e cuja empreitada tenha ocorrido em data posterior a 1 de fevereiro de 2020, nos termos constantes do Anexo 2.

## **4. Arquivo e evidência documental**

As entidades beneficiárias devem manter registo e arquivo de todos os contratos e declarações assinadas no dossier de investimento.

Finalmente, e sem prejuízo do previsto nos pontos anteriores, devem as Entidades Beneficiárias integrar nos contratos de arrendamento e nas declarações a assinar pelos beneficiários finais (famílias) a barra de financiamento obrigatória do PRR.

### **2.2.3. Produção de efeitos e aplicabilidade da Instrução Técnica**

A obrigatoriedade de implementação das disposições constantes da presente Instrução Técnica produz efeitos a partir da data da respetiva aprovação pelo Conselho Diretivo do IHRU, I. P..

### 3. Anexos

Anexo 1 – Minuta da cláusula a incluir em novos contratos de arrendamento

Anexo 2 – Minuta de declaração – contratos de arrendamento celebrados antes de 1 de fevereiro de 2020 e cuja empreitada tenha ocorrido em data posterior a 1 de fevereiro de 2020.

## Anexo 1

### Minuta da cláusula a incluir em novos contratos

O(a) arrendatário(a) declara ter tomado conhecimento de que a fração habitacional arrendada foi objeto de apoio financeiro concedido pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e União Europeia (NextGenerationEU).

## Anexo 2

**Minuta da declaração de conhecimento do apoio financeiro para operações em que a intervenção ocorra em frações habitacionais onde já residam arrendatários com contrato de arrendamento anterior a 1 de fevereiro de 2020 e cuja empreitada tenha ocorrido em data posterior a 1 de fevereiro de 2020**

### Declaração de Conhecimento

Eu, [nome completo], residente na habitação sita em [morada completa], declaro, para os devidos efeitos, que tomei conhecimento de que a mesma foi objeto de reabilitação com apoio financeiro concedido pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e pela União Europeia (NextGenerationEU).

Data: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_