



COMPENSAÇÃO AOS SENHORIOS

***Contratos anteriores
a 1990 com rendas
congeladas abaixo
de 1/15 do vpt***

**Diploma 1136
132
46a do ebf - LOE**





“COMPENSAÇÃO AOS SENHORIOS”
CONTRATOS ANTERIORES A 1990 COM RENDAS CONGELADAS ABAIXO DE 1/15 DO VPT



The screenshot shows the 'Portal da Habitação' website. The main heading is 'Compensação aos Senhorios' with a subtitle 'Contratos de Arrendamento para Habitação anteriores a 1990'. Below the heading, there are three menu items: 'O QUE É', 'PERGUNTAS FREQUENTES', and 'LEGISLAÇÃO'. The 'O QUE É' section is selected and contains the text: 'A compensação aos senhorios criada pelo Decreto-Lei n.º 132/2023, de 27 de dezembro, estabelece o mecanismo de compensação aos senhorios referente aos contratos de arrendamento para habitação celebrados antes de 18 de novembro de 1990, na sequência da não transição desses contratos para o NRAU (Novo Regime do Arrendamento Urbano)'. Below this text is an icon of a laptop with a gear and a sun, and the text 'Formulário para pedido de compensação'. A red arrow points to the left from the 'LEGISLAÇÃO' menu item.

➔ 2) Selecionar “Formulário para pedido de compensação”

➔ 3) Preencher Nome, Apelido, Email, campo de verificação

The screenshot shows the 'Formulário para pedido de compensação' form. The header includes the logo of the 'Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana'. The main text reads: 'Inicie o seu pedido de atribuição da compensação aos senhorios, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 132/2023, de 27 de dezembro.' Below this, there are four input fields: 'Primeiro nome:', 'Apelido:', 'Endereço de email:', and a verification field with the text 'Por favor resolva a seguinte equação:' and the equation '27-7 = □'. At the bottom, there is a 'Continuar' button and a note: 'Campos marcados com um asterisco são obrigatórios.'

Continua

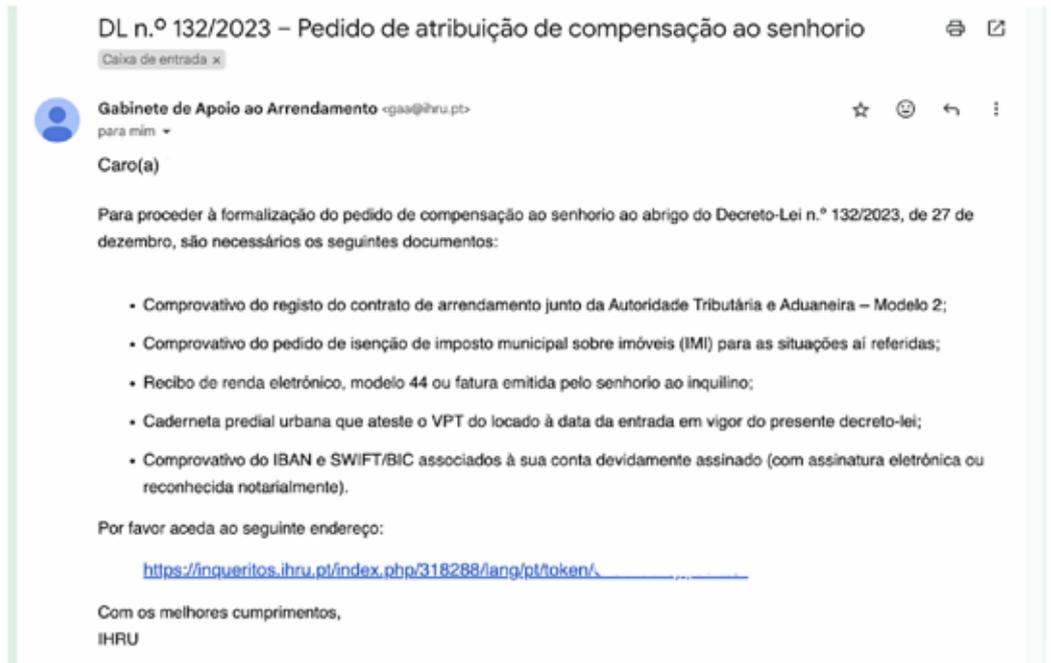




"COMPENSAÇÃO AOS SENHORIOS"
CONTRATOS ANTERIORES A 1990 COM RENDAS CONGELADAS ABAIXO DE 1/15 DO VPT



→ 4) Irá receber um email com uma ligação a partir da qual poderá continuar a submeter o pedido de compensação.



Continua





- ➔ **5) Confirme os dados do senhorio.**
- ➔ **6) Introduza número de contrato (que poderá consultar no canto inferior direito, campo 43, da respectiva declaração no Portal das Finanças), data de celebração do contrato (idem, ao cimo, campo 06), e anexe finalmente o comprovativo do registo do contrato de arrendamento junto da Autoridade Tributária e Aduaneira – Modelo 2.**

Contrato de arrendamento para habitação

★ Indique o número do contrato de arrendamento.

📌 Neste campo apenas pode ser introduzido um valor inteiro.

★ Indique a data de celebração do contrato de arrendamento.

Formato: aaaa/mm/dd

Submeta o comprovativo do registo do contrato de arrendamento junto da Autoridade Tributária e Aduaneira – Modelo 2.

📌 Por favor, envie um ficheiro

[Upload files](#)

📌 (O documento deve ser submetido no formato pdf com uma dimensão máxima de 5MB)



Continua ➔



“COMPENSAÇÃO AOS SENHORIOS”
CONTRATOS ANTERIORES A 1990 COM RENDAS CONGELADAS ABAIXO DE 1/15 DO VPT

- 7) Escolha a opção “sim” de enquadramento do contrato de arrendamento, e submeta o comprovativo de Pedido de Isenção de IMI — que pode ser obtido através do e-balcão do Portal das Finanças: https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/destaques/Paginas/Formulario_pedido_isencao_IMI_Art_46_A_EBF.aspx

Enquadramento do contrato de arrendamento para habitação

• O contrato de arrendamento enquadra-se numa das situações previstas nos artigos:

- 35.ª - Arrendatário com RABC inferior a cinco RMNA
- 36.ª - Arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade superior a 60 % do NRAU?

SIM

Submeta o comprovativo do pedido de isenção de imposto municipal sobre imóveis (IMI).

Par favor, envie um ficheiro

O documento deve ser submetido no formato pdf (com uma dimensão máxima de 3MB)

AT Autenticação
Autenticação e assinatura

PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMI
ARTIGO 46.º-A DO EBF

PRÉDIO ARRENDADO PARA HABITAÇÃO COM CONTRATO CELEBRADO ANTES DA ENTRADA EM VIGOR DO REGIME DO ARRENDAMENTO URBANO (RAU)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO / LOCADOR

2. IDENTIFICAÇÃO MATERIAL DO PRÉDIO

3. QUOTA-PARTE

4. CONTRATO DE ARRENDAMENTO

5. CONTRATO SUJEITO AO REGIME PREVISTO NO:

6. Assinatura

Remeter à AT, através do e-balcão

Continua





“COMPENSAÇÃO AOS SENHORIOS”
CONTRATOS ANTERIORES A 1990 COM RENDAS CONGELADAS ABAIXO DE 1/15 DO VPT

→ 8) Indique o valor actual da renda que o inquilino se encontra a pagar, e submeta o respectivo recibo electrónico, ou equivalentes.

Valor Mensal da Renda

Indique o valor mensal da renda

Verifique o formato da sua resposta.

Formato: 999,99

Submeta o comprovativo de recibo de renda eletrónico, modelo 44 ou fatura emitida pelo senhorio ao inquilino.

Por favor, envie um ficheiro

Upload files

O documento deve ser submetido no formato pdf com uma dimensão máxima de 5MB

AT autoridade tributária e aduaneira

RECIBO DE RENDA ELETRÓNICO Original

RECIBO DE RENDA N.º _____ DATA DE EMISSÃO 2024-06-11

EMITENTE
NOME _____ NIF _____

LOCADOR/SUBLOCADOR (SENHORIO) CEDENTE
NOME _____ NIF _____

LOGOTIPO/SUBLOCATÁRIO (INQUILINO) CESSIONÁRIO
NOME _____ NIF _____ NIF Estrangeiro / Outro Doc. Identificação _____ PAIS _____

TIPO DE CONTRATO: Arrendamento Subarrendamento
 Cedência de uso do prédio ou de parte dele, que não arrendamento
 Aluguer de mobiliários e mobiliário instalado no imóvel locado

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____

PERÍODO
Período a que incide a renda 2024-06-01 a 2024-06-30 Valor _____

IMPORTÂNCIA DEVIDA A TÍTULO DE: Renda Caução Adiantamento Retenção de IRIS (sem retenção - artigo 101.º, n.º 1, do CRIS) Importância Parcelada

Data de recebimento: 2024-06-01

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES _____

Assinatura do Locador/Sublocador (Senhorio) Cedente: _____

Continua →



“COMPENSAÇÃO AOS SENHORIOS”
CONTRATOS ANTERIORES A 1990 COM RENDAS CONGELADAS ABAIXO DE 1/15 DO VPT

9) Indique o Valor Patrimonial Tributário do locado, e anexe a respectiva caderneta predial.

Indique o Valor Patrimonial Tributário

Verifique o formato da sua resposta.

=

999.999,00 ←

Vt = valor patrimonial tributário.

Submeta cópia da caderneta predial urbana que ateste o valor patrimonial tributário do locado em 28 de dezembro de 2023 (data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 132/2023).

Por favor, envie um ficheiro

[Upload files](#)

o documento deve ser submetido no formato pdf com uma dimensão máx. de 5MB

	Authority tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA serviço de freguesias, I.U.T. - 2023/2024
IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO		
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 1		FREGUESIA:
ARTIGO MATRICIAL: NP:		
Descrito na C.R.P. de: AMADORA sob o registo nº:		
TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS		
DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 15 - AMADORA FREGUESIA: 06 - VENTEIRA (EXTINTA) Tipo:		
URBANO		
Artigo:		
LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO		
Av./Rua/Praça:	Lote:	Lugar: Código Postal:
CONFRONTAÇÕES		
Norte:	Sul:	Nascente: Poente:
DESCRIÇÃO DO PRÉDIO		
Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.		
Descrição: o respectivo lote do terreno tem a área de 845,20m ²		
Nº de pisos do artigo: 7		
ÁREAS (em m²)		
Área total do terreno: 815,2000 m ² Área de implantação do edifício: 663,7000 m ² Área bruta privativa total: 3.684,4250 m ² Área de terreno integrante das fracções: 151,5000 m ²		
FRACÇÃO AUTÓNOMA: M		
LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO		
Av./Rua/Praça:	Lote:	Lugar: Código Postal:
Andar/Divisão:		
ELEMENTOS DA FRACÇÃO		
Afectação: Habitação Tipologia/Divisões: Permilagem: 65,5800 Nº de pisos da fracção: 1		
ÁREAS (em m²)		
Área do terreno integrante: 0,0000 m ² Área bruta privativa: 98,4000 m ² Área bruta dependente: 25,0000 m ²		
DADOS DE AVALIAÇÃO		
Ano de inscrição na matriz: 2007 Valor patrimonial actual (DME): 630.970,00 Determinado no ano: 2018		
Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: Coordenada Y: Mod 1		
do IMI nº: Entregue em: 2018/03/06 Ficha de avaliação nº: Avaliada em: 2018/06/17		
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00

Continua





- ➔ **10) Introduza o seu IBAN e o código SWIFT/BIC da instituição bancária. Anexe comprovativo com assinatura electrónica ou reconhecida notarialmente. Ao contrário da Autoridade Tributária, o IHRU não dispõe de qualquer informação acerca das suas contas bancárias, e optou por garantir desta forma a fiabilidade dos dados.**

Informação Bancária

*Por favor, indique o IBAN associado à sua conta bancária

ⓘ A resposta a esta pergunta é obrigatória

ⓘ Insira o código IBAN sem espaços.

*Por favor, indique o código SWIFT/BIC associado à sua conta bancária

ⓘ A resposta a esta pergunta é obrigatória

Submeta o comprovativo do IBAN e SWIFT/BIC associados à sua conta devidamente assinado (com assinatura electrónica ou reconhecida notarialmente).

ⓘ Por favor, envie um ficheiro

Nome do ficheiro

ⓘ (i) documento deve ser submetido ao formato pdf com uma dimensão máxima de 5MB





"COMPENSAÇÃO AOS SENHORIOS"
CONTRATOS ANTERIORES A 1990 COM RENDAS CONGELADAS ABAIXO DE 1/15 DO VPT



→ 11) Confirme a veracidade das informações, além de outras autorizações para tratamento de dados pessoais, e submeta o seu pedido.

Declarações e consentimentos

• Li e aceito a informação sobre a proteção dos dados pessoais recolhidos pelo IHRU, I.P., no âmbito do Decreto-Lei n.º 132/2023, de 27 de dezembro, disponível para leitura [aqui](#)

SIM

• Declaro sobre o compromisso de honra, a veracidade dos elementos constantes deste pedido de atribuição da compensação aos senhorios.

SIM

• Autorizo o IHRU, I.P. a proceder à confirmação e tratamento dos dados pessoais e do imóvel constantes deste pedido para os fins estritamente necessários ao processamento da compensação aos senhorios, de acordo com o Decreto-Lei n.º 132/2023, de 27 de dezembro.

SIM

[Anterior](#) [Submeter](#)

Continua





"COMPENSAÇÃO AOS SENHORIOS"
CONTRATOS ANTERIORES A 1990 COM RENDAS CONGELADAS ABAIXO DE 1/15 DO VPT



- **12) Irá receber um email de confirmação, embora este não traga nenhum dos dados que submeteu, nem referência ao imóvel em causa — o que poderá revelar-se algo problemático, especialmente nos casos em que os senhorios tenham direito a mais do que um pedido de compensação. Se for o seu caso, sugerimos que aponte qual o imóvel em relação ao qual fez o pedido.**

De: Gabinete de Apoio ao Arrendamento <gaa@ihru.pt>
Date:
Subject: Pedido de atribuição da compensação senhorio Decreto-Lei 132/2023, de 27 de dezembro
To:

Exmo(a). Senhor(a).

O seu pedido de atribuição da compensação ao senhorio, no âmbito do Decreto-Lei n.º 132/2023, de 27 de dezembro, foi registado com sucesso e será devidamente analisado.

A forma de comunicação privilegiada será através de email para este endereço.

Aguarde, por favor.

Com os melhores cumprimentos,
IHRU

- **13) Repita o processo, se tiver mais do que um imóvel com direito a compensação (contratos anteriores a 1990 com rendas congeladas abaixo de 1/15 do VPT).**

Fim