



# PLANO NACIONAL PARA O ALOJAMENTO NO ENSINO SUPERIOR

# O PLANO

O alargamento e a democratização do ensino superior, num contexto de maior inclusão social e bem-estar dos estudantes constitui umas das principais prioridades do XXI Governo Constitucional. Consubstancia-se, entre outros domínios, no reforço da Ação Social e na modernização e no lançamento de uma Nova Geração de Políticas de Habitação, convocando uma ação concertada entre as áreas governativas do Ensino Superior e da Habitação.

Pensar hoje o ensino superior, em particular os seus desafios no plano do acesso e frequência, implica assumir um compromisso efetivo de relação e encontro entre o ensino superior e a sociedade civil.

Concentrando-nos nos seus objetivos essenciais, de formação e criação de conhecimento, o ensino superior confronta-se cada vez mais com a necessidade de criar contextos de inclusão, de equidade de acesso, mas também de igualdade de fruição, promovendo a partilha do conhecimento, garantindo uma formação de base humanista.

Neste sentido, apresenta-se o Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior (PNAES), promovido através das áreas governativas da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Habitação, enquanto resposta integrada e a longo prazo, alicerçado em quatro vertentes: (i) monitorização, (ii) reabilitação; (iii) habitação e fiscalidade; (iv) informação e acompanhamento.

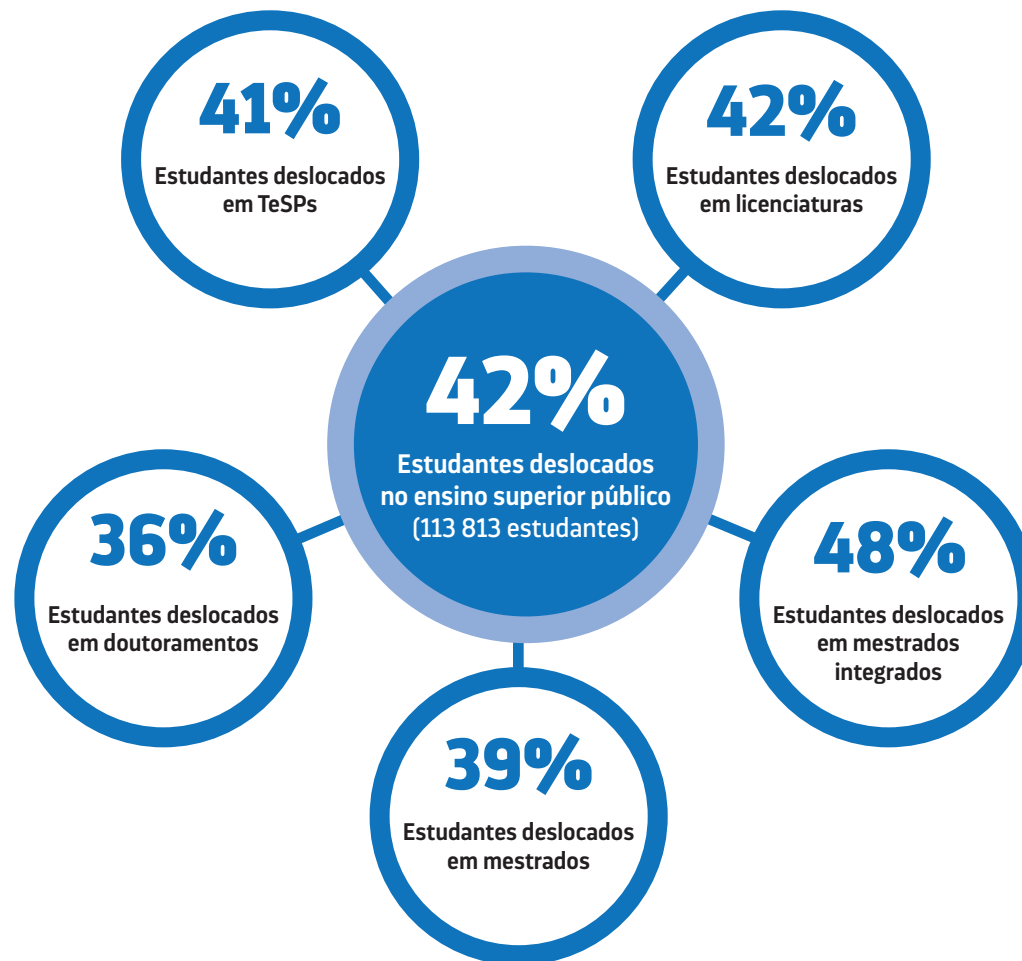
O PNAES assenta prioritariamente na reabilitação de edificado existente, valorizando o património local e considerando a coesão social e territorial, tendo por base as necessidades dos estudantes das instituições do ensino superior público e respeitando a sua distribuição por todo o território nacional.

**Maria Fernanda Rollo**, Secretária de Estado da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior

**Ana Pinho**, Secretária de Estado da Habitação

# ESTUDANTES DESLOCADOS NO ENSINO SUPERIOR PÚBLICO

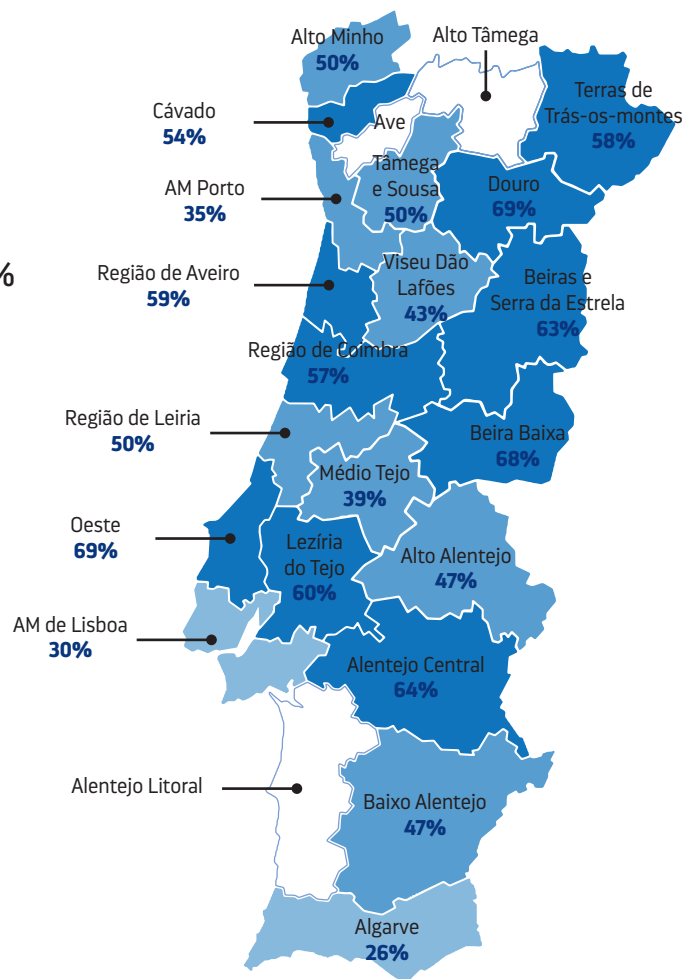
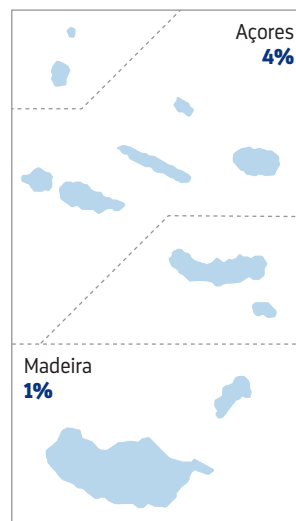
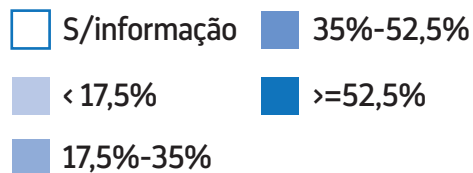
Inscritos em 2016/2017



# PERCENTAGEM DE DESLOCADOS FACE AOS INSCRITOS NA RESPECTIVA NUTS III

Inscritos em 2016/2017

Fonte: DGEEC, RAIDES 2016

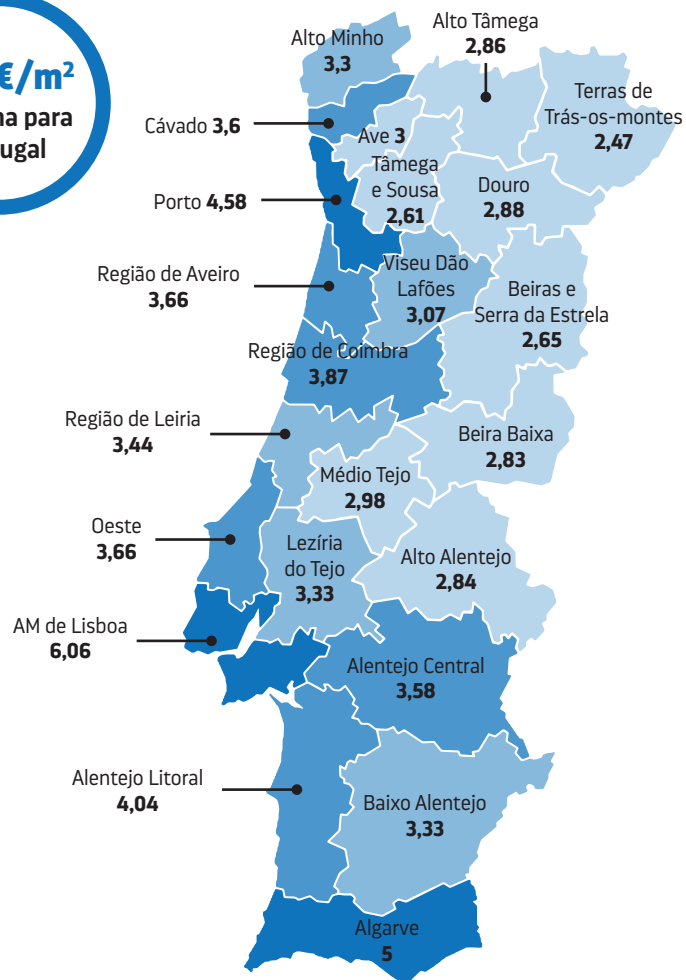
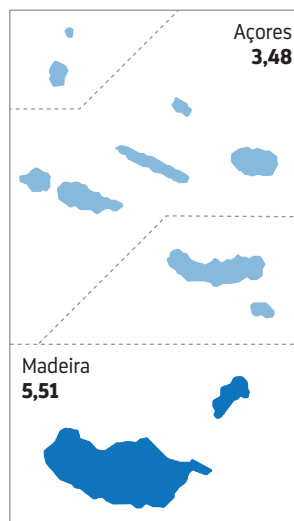


# VALORES MEDIANOS DAS RENDAS POR M<sup>2</sup> DE NOVOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO

Fonte: INE, Estatísticas de rendas de habitação a nível local, 2017

**4,39€/m<sup>2</sup>**  
Mediana para Portugal

€/m<sup>2</sup>

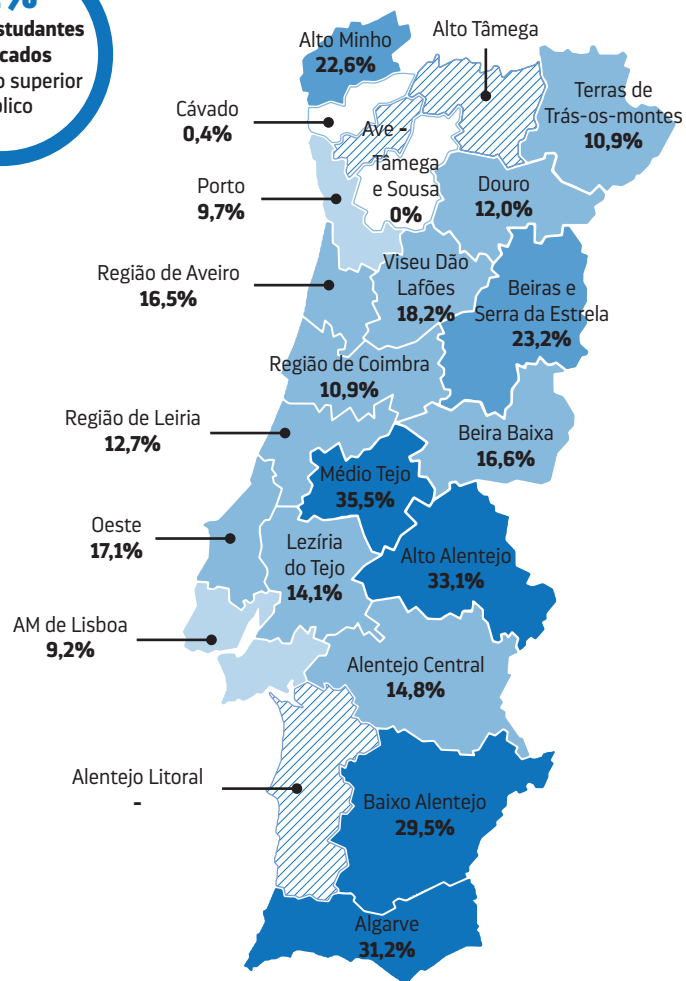
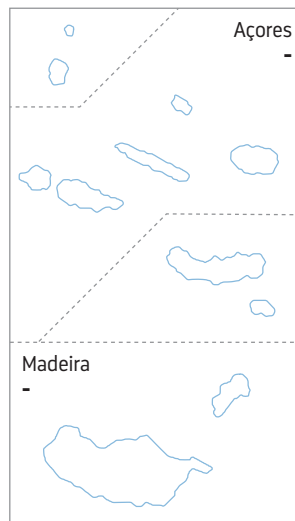
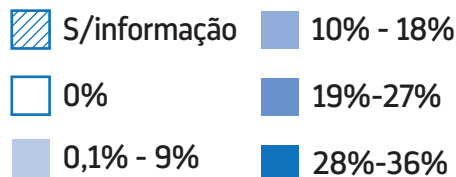


# DISTRIBUIÇÃO DE CAMAS POR ESTUDANTES DESLOCADOS

Inscritos em 2016/2017

Fonte: MCTES,  
Inquérito sobre  
residências de  
ensino superior,  
2017

**12%**  
camas/estudantes  
deslocados  
no ensino superior  
público

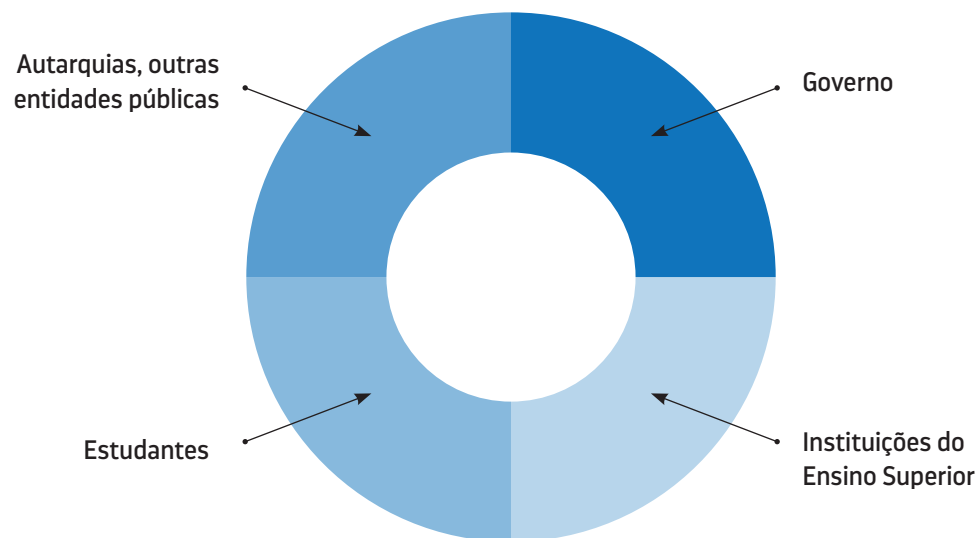


# AÇÕES REALIZADAS

1. Levantamento, identificação e caracterização das residências de estudantes junto das instituições de ensino superior públicas (e.g. n.º de residências, n.º de quartos, tipologia de quartos);
2. Colaboração com o movimento associativo estudantil, nomeadamente suscitando a elaboração de um diagnóstico e caracterização das condições das residências de estudantes;
3. Levantamento e caracterização dos estudantes deslocados inscritos no ensino superior público;
4. Desenvolvimento de instrumentos nos domínios do acesso à habitação e da reabilitação por parte da Secretaria de Estado da Habitação e em articulação com o Conselho de Reitores das Universidades Portuguesas e o Conselho Coordenador dos Institutos Superiores Politécnicos;
5. Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, que permite que os encargos com arrendamento de estudantes deslocados, até aos 25 anos de idade, sejam dedutíveis à coleta do Imposto sobre o IRS.

## PARCEIROS

O PNAES pretende servir o ecossistema de ensino superior, daí a sua construção de forma solidária e colaborativa e em contexto de co-responsabilização, detendo um sistema claro de governação e dotado dos meios indispensáveis que garantam a sua sustentabilidade.



FUNDIESTAMO





## MEDIDAS

Considerando que a resposta à questão do alojamento de estudantes exige uma estratégia integrada e a longo prazo, a área governativa da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior lançou a implementação de um plano nacional para o alojamento no ensino superior, alicerçado em quatro vertentes:

1. **MONITORIZAÇÃO;**
2. **REABILITAÇÃO;**
3. **HABITAÇÃO E FISCALIDADE;**
4. **INFORMAÇÃO E ACOMPANHAMENTO.**

### MONITORIZAÇÃO

No plano do suporte ao planeamento de políticas públicas de habitação no contexto do ensino superior, serão elaborados e disponibilizados com periodicidade anual os seguintes relatórios:

- **Caracterização dos estudantes deslocados no ensino superior**, desenvolvido pela Direção-Geral de Estatísticas da Educação e Ciência;
- **Caracterização das residências de estudantes do ensino superior**, desenvolvido pela Direção-Geral do Ensino Superior.

### REABILITAÇÃO

Ao nível da modernização e expansão das residências privilegiam-se cenários de reabilitação patrimonial, procurando impactos positivos em termos de coesão social e territorial.

- **Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado:**  
<http://www.fundiestamo.com/index.php/fundos/area-fnre>
- **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas:**  
<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/>

Destaca-se a disponibilização, através da FUNDIESTAMO, de um instrumento financeiro específico, o **Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE)**, que consiste num fundo centrado na reabilitação de

imóveis, em particular, património público devoluto ou disponível, para posterior arrendamento e, em especial, para arrendamento habitacional a custo acessível para habitação permanente e para residência temporária de estudantes.

Estão já em curso vários processos de colaboração entre Instituições de Ensino Superior e a FUNDIESTAMO, envolvendo ainda outras entidades, nomeadamente autarquias, para utilização do FNRE para fins de reabilitação de património para residências de estudantes.

## HABITAÇÃO E FISCALIDADE

- **Programa de Arrendamento Acessível**
- **Regime de isenção de tributação de rendimentos prediais**
- **Dedução dos encargos com arrendamento de estudantes deslocados em sede de IRS**

Enquadrado na Nova Geração de Políticas de Habitação, promovida através da Secretaria de Estado da Habitação, foi aprovado o **Programa de Arrendamento Acessível** que, entre outras disposições, estimula a acessibilidade no arrendamento para alojamento estudantil e a otimização da utilização do parque habitacional, mediante a possibilidade de integração no programa do arrendamento de partes de uma habitação.

- É um programa de política de habitação de adesão voluntária que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço compatível com os rendimentos dos agregados.
- Caso o alojamento tenha por finalidade a residência temporária de estudantes do ensino superior, o prazo de arrendamento deverá ter o mínimo de 9 meses.

Complementarmente, está também prevista a criação de um **regime de isenção de tributação de rendimentos prediais** relativos a contratos de arrendamento ou subarrendamento enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível.

Foi aprovada em sede de Orçamento de Estado para 2018, a possibilidade de **dedução dos encargos com arrendamento de estudantes deslocados em sede de IRS**. Aplica-se, conforme refere o artigo 228.º,

*“ao arrendamento de imóvel ou de parte de imóvel, a membros do agregado familiar que não tenham mais de 25 anos e frequentem estabelecimentos de ensino previstos no n.º 3, cuja localização obrigue à deslocação para local diferente daquele em que se situa a residência permanente do agregado familiar”.*

## **INFORMAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

- **Guia de Boas Práticas para o arrendamento de alojamento estudantil**

Reforço, em colaboração e através das Instituições de Ensino Superior, do apoio e acompanhamento dos estudantes, nomeadamente disponibilizando informação de enquadramento jurídico, e promovendo a otimização de ferramentas e plataformas de suporte ao alojamento.

Neste sentido, estão a ser desenvolvidos materiais informativos e um **guia de boas práticas** para o arrendamento de alojamento estudantil.



FUNDIESTAMO

