



Simulador de cálculo para apoio à venda faseada de habitação municipal

11/4/2013

- Indique o Preço de Venda da Fração enviado pela CML**
Preço Venda Fração: €
Valor mínimo da Primeira Prestação: € i
- Pretende dar um valor de entrada superior ao obrigatorio?**
Restante valor em falta: €
- Indique o nº de anos em que pretende pagar a casa**
Nº Anos Prazo Pagamento:
Prestação Mensal: €
Valor Prestação Condomínio: € i
Valor Total Prestação Mensal: €
- Indique o valor do rendimento anual bruto do seu agregado para avaliação do critério da condição de recursos** (ver [Regulamento Alienação de Imóveis Municipais](#), nº2 do artigo 5ºA)
Rendimento Anual Bruto Agregado: € i
Rendimento Mensal Bruto Agregado: €
Cálculo Taxa de Esforço: % i

Permite realizar nova simulação com outras condições, quer no valor da 1ª prestação e/ou o nº de anos prazo de pagamento.

Para impressão relatório da simulação.

Ajuda

- 1 Preencher o Preço de Venda Fração indicado no ofício enviado pelo Município. Automaticamente é calculado Valor Mínimo obrigatório da 1ª prestação (corresponde a 15% do preço venda fração).
- 2 Se pretender pagar um valor superior deverá seleccionar a opção na questão "Pretende dar um valor superior ?" e deverá indicar o montante € da Primeira Prestação.
- 3 Indicar o número de anos para o pagamento da casa, seleccionar entre 5 a 10 anos. Automaticamente, é calculado o Valor da Prestação Mensal. Acresce a esse montante a despesa para o Condomínio (o valor indicado no simulador é um valor médio -30€). O Valor Total da Prestação Mensal é a soma da Prestação mensal e da prestação estimada do condomínio.
- 4 Não se esqueça que, para poder adquirir a casa na modalidade de venda faseada, deverá cumprir o critério de avaliação da condição de recursos definido na Deliberação nº 30/CM/2013. Assim, para concluir a simulação indique o Rendimento Anual Bruto Agregado (cf. Nota Liquidação IRS) a fim de verificar se cumpre requisito da condição recursos, isto é, a taxa de esforço para o pagamento da prestação mensal não pode ser inferior a 20% nem superior a 40% do rendimento.

Caso exemplificativo

11/4/2013

Indique o Preço de Venda da Fração enviado pela CML

Preço Venda Fração: €

Valor mínimo da Primeira Prestação: € i

Pretende dar um valor de entrada superior ao obrigatorio? Não

Restante valor em falta: €

Indique o nº de anos em que pretende pagar a casa

Nº Anos Prazo Pagamento: 5 anos

Prestação Mensal: €

Valor Prestação Condomínio: € i

Valor Total Prestação Mensal: €

Indique o valor do rendimento anual bruto do seu agregado para avaliação do critério da condição de recursos (ver [Regulamento Alienação de Imóveis Municipais](#), nº2 do artigo 5ºA)

Rendimento Anual Bruto Agregado: € i

Rendimento Mensal Bruto Agregado: €

Cálculo Taxa de Esforço: % i

O rendimento mensal bruto do seu agregado é de 1.570,83€.
O seu rendimento não se enquadra no critério de avaliação da "condição recursos".
Faça uma nova simulação com outras condições

Nova Simulação

Imprimir



Exemplo 1

Valor Preço de Venda= 45.000€
 Valor Primeira Prestação = 6.750 €
 Rendimento Anual Bruto agregado = 18.850€

Resultado:

O valor total de prestação mensal é de **678€**.
 Considerando que o rendimento bruto agregado mensal de **1.570€**, a **taxa de esforço** calculada é **superior a 40%** do rendimento bruto (**43%**).
Neste caso, aparece a seguinte mensagem: "O seu rendimento não se enquadra no critério da condição de recursos".

Para fazer uma nova simulação, clica no botão "nova simulação" e poderá alterar as condições, quer do nº de anos para o pagamento da casa e/ou valor a pagar na primeira prestação. (Ver exemplos seguintes).

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

SIMULAÇÃO: VENDA FASEADA - HABITAÇÃO MUNICIPAL
 11/4/2013

Dados:

Preço Venda Fração:	45.000,00 €
Valor mínimo da Primeira Prestação:	6.750 €
Restante valor em falta:	38.250 €
Nº Anos Prazo Pagamento:	5 anos
Prestação Mensal:	648 €
Valor Prestação Condomínio:	30,00 €
Valor Total Prestação Mensal:	678 €
Rendimento Anual Bruto Agregado:	18.850,00 €
Rendimento Mensal Bruto Agregado:	1.570,83 €
Cálculo Taxa de Esforço:	43 %

Resultado da condição de recursos:

O rendimento mensal bruto do seu agregado é de 1.570,83.
 O seu rendimento não se enquadra no critério de avaliação da "condição recursos".

11/4/2013

Indique o Preço de Venda da Fração enviado pela CML

Preço Venda Fração: 45.000,00 €

Valor mínimo da Primeira Prestação: 6.750 €

Pretende dar um valor de entrada superior ao obrigatório? Não

Restante valor em falta: 38.250 €

Indique o nº de anos em que pretende pagar a casa

Nº Anos Prazo Pagamento: 7 anos

Prestação Mensal: 461 €

Valor Prestação Condomínio: 30,00 €

Valor Total Prestação Mensal: 491 €

Indique o valor do rendimento anual bruto do seu agregado para avaliação do critério da condição de recursos (ver [Regulamento Alienação de Imóveis Municipais](#), nº2 do artigo 5ºA)

Rendimento Anual Bruto Agregado: 18.850,00 €

Rendimento Mensal Bruto Agregado: 1.570,83 €

Cálculo Taxa de Esforço: 31 %

Cumpra a "condição de recursos"

Nova Simulação

Imprimir



Exemplo 2 – Número de anos do prazo pagamento

PVF = 45.000€
RAB = 18.850€

Alteração para 7 anos para o pagamento da casa.

Resultado:

- o valor total prestação mensal apurado é de **491€**; para um rendimento bruto agregado mensal de **1.570€**, a taxa de esforço calculada é de **31 %** encontrando-se, neste caso, dentro dos limites da taxa de esforço (entre 20% a 40%) da avaliação da condição de recursos.

SIMULAÇÃO: VENDA FASEADA - HABITAÇÃO MUNICIPAL
11/4/2013

Dados:

Preço Venda Fração:	45.000,00 €
Valor mínimo da Primeira Prestação:	6.750 €
Restante valor em falta:	38.250 €
Nº Anos Prazo Pagamento:	7 anos
Prestação Mensal:	461 €
Valor Prestação Condomínio:	30,00 €
Valor Total Prestação Mensal:	491 €
Rendimento Anual Bruto Agregado:	18.850,00 €
Rendimento Mensal Bruto Agregado:	1.570,83 €
Cálculo Taxa de Esforço:	31 %

Resultado da condição de recursos:

Cumpra a "condição de recursos"

11/4/2013

Indique o Preço de Venda da Fração enviado pela CML

Preço Venda Fração: 45.000,00 €

Valor mínimo da Primeira Prestação: 6.750 €

Pretende dar um valor de entrada superior ao obrigatorio?

Sim

Valor Primeira Prestação: 10.500,00 €

Restante valor em falta: 34.500 €

Indique o nº de anos em que pretende pagar a casa

Nº Anos Prazo Pagamento: 5 anos

Prestação Mensal: 585 €

Valor Prestação Condomínio: 30,00 €

Valor Total Prestação Mensal: 615 €

Indique o valor do rendimento anual bruto do seu agregado para avaliação do critério da condição de recursos (ver Regulamento Alienação de Imóveis Municipais, nº2 do artigo 5ºA)

Rendimento Anual Bruto Agregado: 18.850,00 €

Rendimento Mensal Bruto Agregado: 1.570,83 €

Cálculo Taxa de Esforço: 39 %

Cumpra a "condição de recursos"

Nova Simulação

Imprimir

Exemplo 3 – Valor da Primeira Prestação

PVF = 45.000€

RAB = 18.850

Alteração no **valor da primeira prestação** e para isso, **deverá responder SIM**, na pergunta "Pretende dar um valor de entrada superior?"

O valor indicado para a 1ª Prestação = **10.500€**

Resultado:

o valor total prestação mensal é de **615€** e para um rendimento bruto agregado mensal de **1.570€**, a **taxa de esforço** calculada é de **39%** encontrando-se dentro dos limites da taxa de esforço indicados na condição de recursos (entre 20% a 40%).

SIMULAÇÃO: VENDA FASEADA - HABITAÇÃO MUNICIPAL
11/4/2013

Dados:

Preço Venda Fração:	45.000,00 €
Valor mínimo da Primeira Prestação:	6.750 €
Valor Prestação Inicial:	10.500,00 €
Restante valor em falta:	34.500 €
Nº Anos Prazo Pagamento:	5 anos
Prestação Mensal:	585 €
Valor Prestação Condomínio:	30,00 €
Valor Total Prestação Mensal:	615 €
Rendimento Anual Bruto Agregado:	18.850,00 €
Rendimento Mensal Bruto Agregado:	1.570,83 €
Cálculo Taxa de Esforço:	39 %

Resultado da condição de recursos:

Cumpra a "condição de recursos"

11/4/2013

Indique o Preço de Venda da Fração enviado pela CML

Preço Venda Fração: €

Valor mínimo da Primeira Prestação: € i

Pretende dar um valor de entrada superior ao obrigatorio? Sim

Valor Primeira Prestação: €

Restante valor em falta: €

Indique o nº de anos em que pretende pagar a casa

Nº Anos Prazo Pagamento:

Prestação Mensal: €

Valor Prestação Condomínio: € i

Valor Total Prestação Mensal: €

Indique o valor do rendimento anual bruto do seu agregado para avaliação do critério da condição de recursos (ver [Regulamento Alienação de Imóveis Municipais](#), nº2 do artigo 5ºA)

Rendimento Anual Bruto Agregado: € i

Rendimento Mensal Bruto Agregado: €

Cálculo Taxa de Esforço: % i

Cumpra a "condição de recursos"

Nova Simulação
Imprimir
→

Exemplo 4 – Novos valores para o montante da Primeira Prestação e Nº de Anos Prazo Pagamento

PVF = 45.000€
RAB = 18.850

Neste caso, alterou-se quer o valor da primeira prestação para **8.000€**, quer o nº de anos para o pagamento da casa para **8 anos**.

Resultado:

- o valor total prestação mensal é de **389€** e para um rendimento bruto agregado mensal de **1.570€**, a taxa de esforço calculada é de **27%** encontrando-se dentro dos limites da condição de recursos (entre 20% a 40%).

SIMULAÇÃO: VENDA FASEADA - HABITAÇÃO MUNICIPAL
 11/4/2013

Dados:

Preço Venda Fração:	45.000,00 €
Valor mínimo da Primeira Prestação:	6.750 €
Valor Prestação Inicial:	8.000,00 €
Restante valor em falta:	37.000 €
Nº Anos Prazo Pagamento:	8 anos
Prestação Mensal:	389 €
Valor Prestação Condomínio:	30,00 €
Valor Total Prestação Mensal:	419 €
Rendimento Anual Bruto Agregado:	18.850,00 €
Rendimento Mensal Bruto Agregado:	1.570,83 €
Cálculo Taxa de Esforço:	27 %

Resultado da condição de recursos: