

5 de dezembro de 2023

TAXAS DE ESFORÇO COM O CRÉDITO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE 2021

EM 2021, OS 20% DOS MUTUÁRIOS COM TAXAS DE ESFORÇO COM O CRÉDITO PARA HABITAÇÃO PERMANENTE MAIS ELEVADAS UTILIZAVAM MAIS DE 1/5 DO RENDIMENTO PARA FAZER FACE ÀS PRESTAÇÕES DE CRÉDITO PARA HABITAÇÃO

Em 2021, o valor mediano da taxa de esforço com o crédito para habitação permanente dos mutuários foi 12,78% e 130 municípios (42% do total), localizados sobretudo nas regiões Norte, Centro e Algarve, apresentaram valores medianos superiores à referência nacional. O município de Albufeira (16,45%) registou a taxa de esforço mais elevada do país. Considerando apenas os mutuários com pelo menos um contrato celebrado em 2021 (6,8% do total de mutuários), o valor mediano da taxa de esforço foi 15,45%.

Em Portugal, os 20% dos mutuários com taxas de esforço mais elevadas utilizavam mais de 1/5 (20,99%) do rendimento para fazer face às prestações de crédito para habitação em 2021. A análise municipal destacava 13 municípios com valores acima de 25% neste indicador, tendo Albufeira (29,23%) registado o maior valor.

O valor mediano da taxa de esforço com o crédito para habitação permanente, em 2021, era mais elevado para os mutuários com 34 ou menos anos (14,15%), face aos mutuários com 65 ou mais anos (13,03%) e aos mutuários com idades entre os 35 e os 64 anos (12,56%). Em 21 das 25 sub-regiões NUTS III, os mutuários mais jovens apresentavam taxas de esforço superiores às dos mutuários dos restantes escalões etários. Algarve, Alto Tâmega e R. A. Madeira registaram taxas de esforço para os mutuários mais jovens superiores a 15%. Considerando apenas os mutuários com 34 ou menos anos pertencentes à primeira metade da distribuição de rendimento líquido de imposto (IRS) de todos os sujeitos passivos – rendimentos até 844 euros mensais – em 2021, o valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação ascendia a 19,40% ao nível nacional e nas sub-regiões do Algarve (24,07%), A.M. Lisboa (22,54%) e R.A. Madeira (20,74%) as prestações de crédito para habitação permanente ultrapassavam 1/5 do rendimento.

A mediana da taxa de esforço dos mutuários com contratos de crédito à habitação envolvendo 2 ou mais mutuários era de 12,21%, sendo 15,14% para aqueles com um único mutuário. A segmentação por sexo dos mutuários em contratos de um único mutuário evidenciou taxas de esforço da habitação superiores para as mulheres (15,39%) face aos homens (14,84%). Este padrão verificou-se também em 17 das 25 sub-regiões. O Algarve foi a sub-região com as maiores taxas de esforço da habitação dos mutuários singulares em ambos os sexos.

O valor mediano da taxa de esforço com o crédito para habitação permanente dos mutuários com pelo menos um contrato celebrado em 2021 (15,45%) era superior à taxa de esforço considerando todos os mutuários (12,78%). Entre as NUTS III, o Algarve apresentou a maior diferença (3,92 p.p.) e o maior valor mediano da taxa de esforço dos mutuários com pelo menos um contrato de crédito à habitação celebrado em 2021 (18,52%).

Nota introdutória

Com este destaque, o Instituto Nacional de Estatística, I.P. (INE) inicia a divulgação de taxas de esforço com o crédito para habitação permanente, referenciadas a 2021, que tem por base o protocolo de colaboração estabelecido com o Banco de Portugal (BdP) e os sistemas de informação das duas Autoridades Estatísticas.

No caso da informação proveniente do INE, esta iniciativa tira partido do desenvolvimento da **IND** – Infraestrutura Nacional de Dados, que corresponde ao corolário de um caminho prosseguido nos últimos anos de integração de dados provenientes de fontes diversas e em particular de projetos que se inserem nas estatísticas em desenvolvimento – **STATSLab**: as [Estatísticas do Rendimento ao nível local](#) e a [Base de população residente](#). No caso da informação proveniente do BdP, o projeto beneficia da informação associada à Central de Responsabilidades de Crédito, que compila informação sobre as prestações de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente dos mutuários com responsabilidades junto do sistema financeiro nacional (ver nota metodológica).

Trata-se de um novo projeto de integração de dados administrativos de diversas fontes que pretende fornecer informação sobre a utilização do rendimento no acesso à habitação própria permanente com recurso ao crédito bancário e que traduz um quadro de colaboração entre o INE e o BdP para corresponder a um tema central, quer do ponto de vista das condições de vida das famílias, quer do ponto de vista da política macroprudencial.

As taxas de esforço com o crédito para habitação permanente têm como população alvo os mutuários residentes em Portugal com contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente até 300 000 euros, com taxas de juro variável, celebrados com instituições financeiras a operar no país. Nos resultados apresentados privilegia-se a mediana (valor que separa em duas partes iguais o conjunto ordenado de taxas de esforço com o crédito para habitação permanente) como estatística de referência para a leitura da diversidade das taxas de esforço dos mutuários nos diferentes territórios. Adicionalmente, são apresentados os valores dos decis (valores que dividem em 10 partes iguais a distribuição ordenada de taxas de esforço com o crédito para habitação permanente) para a interpretação das diferentes situações dos mutuários em cada unidade territorial, permitindo identificar situações de maior vulnerabilidade dos mutuários.

O destaque encontra-se estruturado em duas partes. A primeira centra-se na caracterização da distribuição da taxa de esforço com o crédito para habitação permanente à escala local e privilegia a análise ao nível do município e NUTS III. A segunda aprofunda a diversidade territorial no acesso à habitação própria permanente, segmentando a informação pelas características sociodemográficas dos mutuários e por características dos contratos, privilegiando-se a escala de análise das sub-regiões NUTS III e das regiões NUTS II.

Estes resultados são apresentados no espaço do Portal do INE, **STATSLab** – Estatísticas em desenvolvimento. As estatísticas aqui apresentadas distinguem-se por dois motivos: i) inserem-se em projetos de novos produtos estatísticos que ainda não foram inteiramente completados; ii) e expressam já informação que se pode revelar útil para a análise económica e social.

Esta iniciativa concorre também para o desenvolvimento do projeto **IAssLocal** – Indicadores de Assimetria ao nível Local e Inter-regional no INE¹ com o objetivo de disponibilizar novos indicadores para a caracterização da diversidade socioeconómica dos territórios, aproveitando as potencialidades da informação associada à **IND**.

¹ Cofinanciado pelo Programa Operacional Assistência Técnica (POAT/PT2020).

DIÍSTAQUE

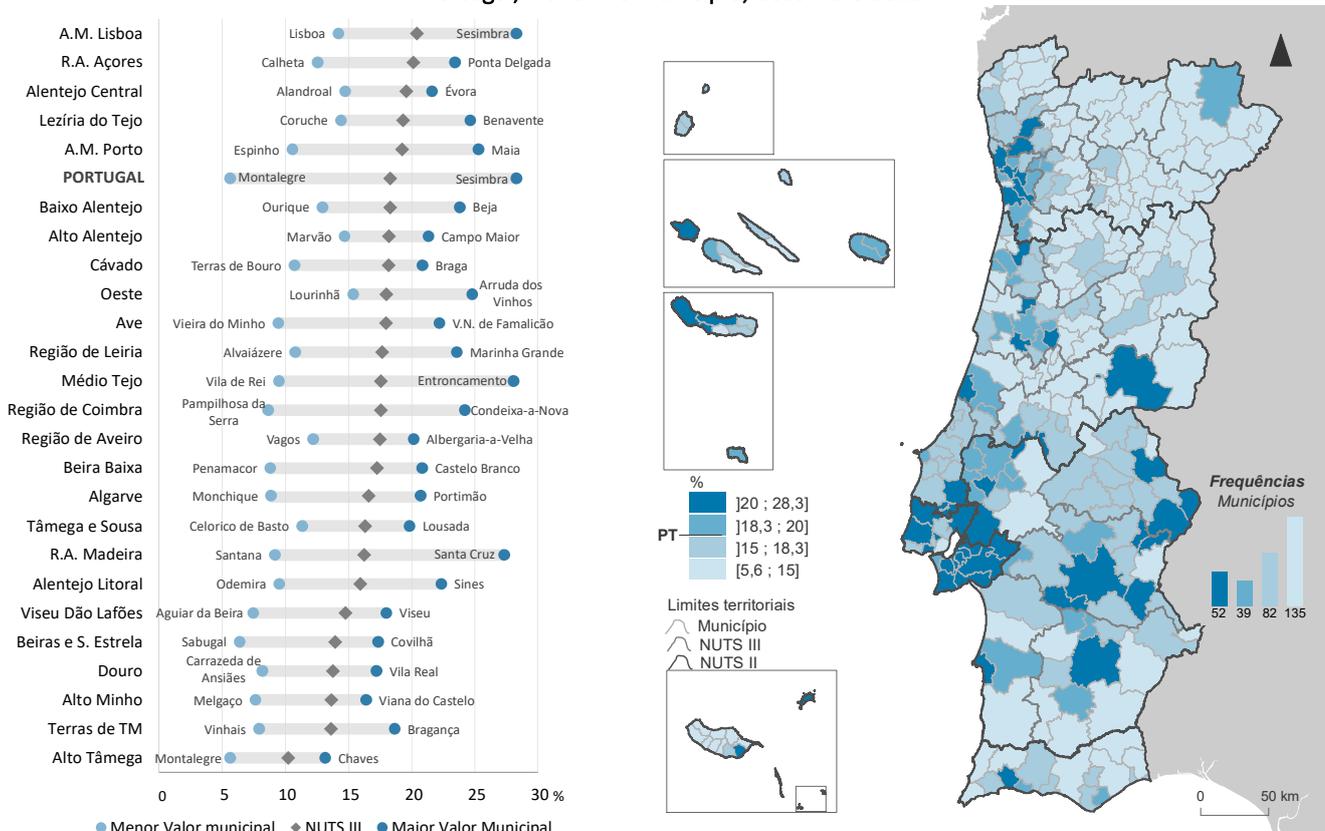
1. Caracterização da distribuição da taxa de esforço do crédito para habitação permanente à escala local

Em 2021, os 1 587 899 mutuários com créditos para habitação permanente² representavam 18,3% da população residente com 18 ou mais anos em Portugal. Ao nível sub-regional esta proporção era superior ao valor nacional na Área Metropolitana de Lisboa (20,4%), na Região Autónoma dos Açores (20,1%), no Alentejo Central (19,6%), na Lezíria do Tejo (19,3%) e na Área Metropolitana do Porto (19,2%).

O retrato municipal deste indicador destacava 91 municípios com valores acima de referência nacional e em 52 destes municípios o número de mutuários com créditos para habitação representava mais de 1/5 da população residente com 18 ou mais anos. Os valores mais elevados deste indicador verificavam-se sobretudo em municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, do interior da região do Alentejo e da Região Autónoma dos Açores, contrastando com os municípios do interior das regiões Norte e Centro e do Algarve que apresentavam menores proporções de mutuários na população residente.

Em Portugal, o peso dos mutuários na população residente com 18 e mais anos variava entre 5,6% no município de Montalegre e 28,3% em Sesimbra.

Figura 1. Proporção de mutuários com créditos para habitação permanente na população residente com 18 ou mais anos, Portugal, NUTS III e município, dezembro 2021



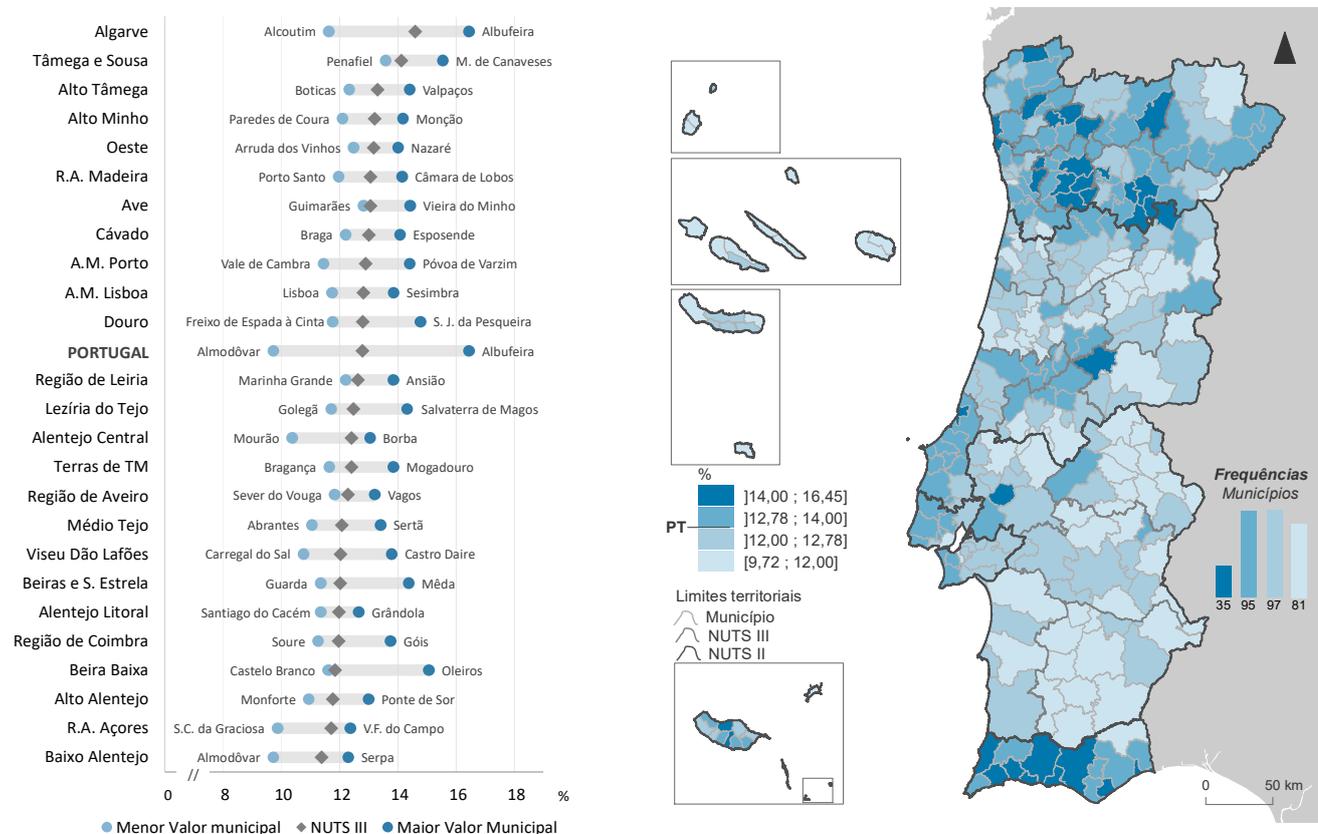
² Até 300 000 euros, com taxas de juro variável, celebrados com instituições financeiras a operar no país (ver nota metodológica).

Em 2021, o valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente dos mutuários foi de 12,78%. Ao nível sub-regional, a taxa de esforço da habitação foi superior à referência nacional em 11 das 25 NUTS III do país, destacando-se o Algarve (14,60%) e o Tâmega e Sousa (14,12%) com valores acima dos 14%. O Baixo Alentejo foi a sub-região que registou a menor taxa de esforço do crédito para habitação permanente: 11,38%.

No período em análise, 130 municípios, localizados sobretudo nas regiões Norte, Centro e Algarve, apresentaram valores medianos da taxa de esforço do crédito para habitação permanente superiores ao valor nacional. Nas sub-regiões contíguas do Ave e do Tâmega e Sousa, a totalidade dos municípios registaram valores superiores ao do país. No Algarve, apenas o município de Alcoutim (11,63%) apresentou um valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente inferior à média nacional. O município de Albufeira (16,45%) registou a taxa de esforço mais elevada do país.

O Alentejo Litoral foi a sub-região onde se verificou a menor diferença da taxa de esforço entre municípios (1,31 p.p.): o menor valor registou-se em Santiago do Cacém (11,35%) e o maior em Grândola (12,66%). O Algarve registou a maior disparidade de taxas de esforço entre municípios: 4,82 p.p..

Figura 2. Valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente, Portugal, NUTS III e município, dezembro 2021



DIÍSTAQUE

A figura 3 representa os decis das taxas de esforço do crédito para habitação permanente por mutuário verificando-se uma maior assimetria da distribuição dos mutuários com maiores taxas de esforço (decis acima da mediana: decil 5) face aos mutuários pertencentes aos decis mais baixos. Esta assimetria da distribuição é particularmente notória entre os valores do decil 8 e do decil 9.

Em 2021, os 20% dos mutuários com taxas de esforço mais elevadas (decil 8) utilizavam mais de 1/5 (20,99%) do rendimento para fazer face às prestações de crédito para habitação. Este valor aumentava para 28,51% ou mais considerando os 10% dos mutuários com taxas de esforço mais elevadas (decil 9).

Ao nível sub-regional, o valor do decil 9 da taxa de esforço do crédito para habitação permanente variava entre 24,96% na R.A. Açores e na Beira Baixa e 34,05% no Algarve. Para além do Algarve, no Alto Tâmega (31,84%), Tâmega e Sousa (31,37%) e Douro (30,27%), as prestações de crédito para habitação dos 10% dos mutuários com maiores taxas de esforço representavam mais de 30% dos seus rendimentos.

Figura 3. Decis da taxa de esforço do crédito para habitação permanente, Portugal e NUTS III, dezembro 2021

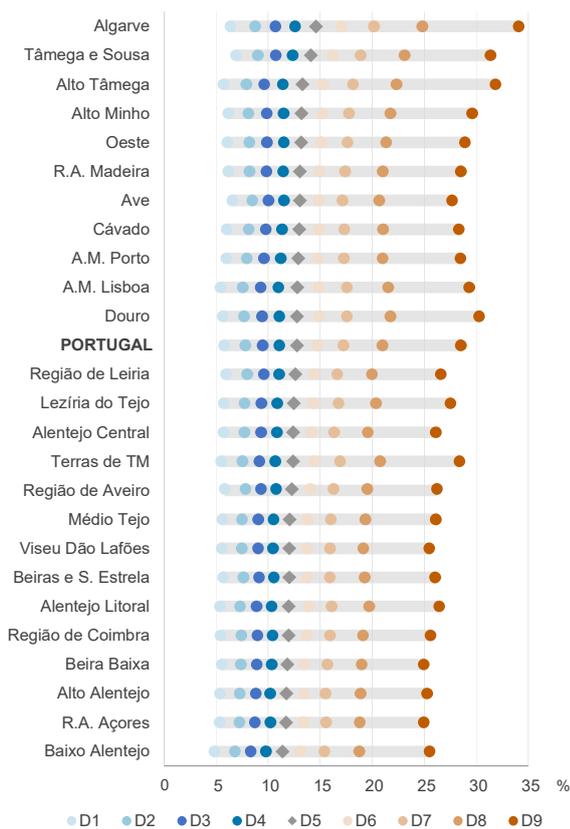
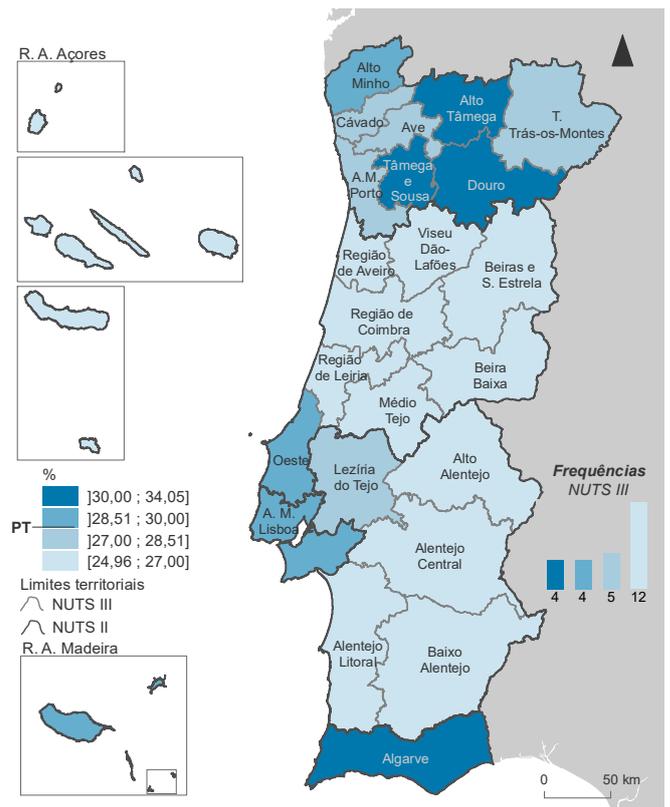


Figura 4. Decil 9 da taxa de esforço do crédito para habitação permanente, NUTS III, dezembro 2021

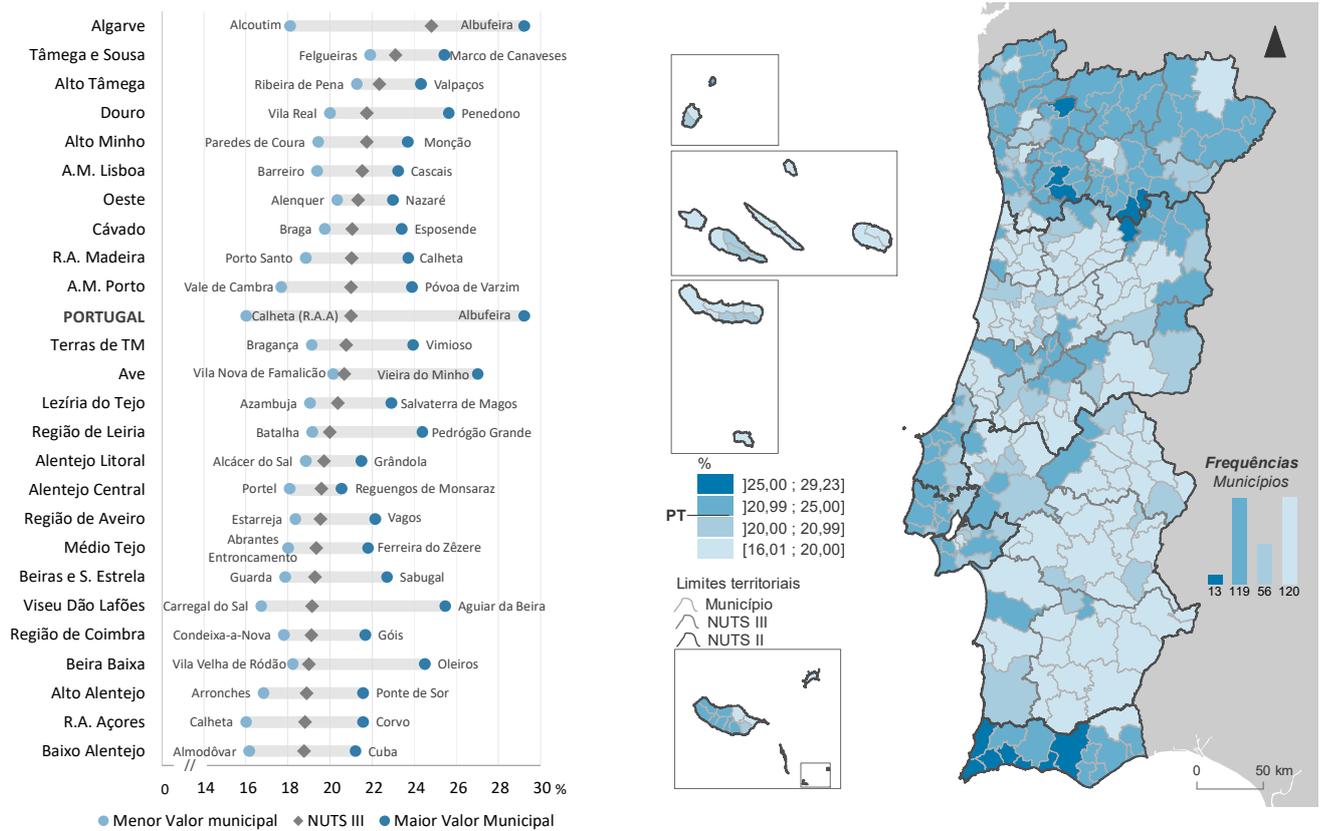


A análise municipal dos valores do decil 8 da taxa de esforço do crédito para habitação permanente destacava 13 municípios com valores acima de 25% – 7 dos 16 municípios do Algarve, os municípios de Marco de Canaveses (25,44%) e Cinfães (25,17%) do Tâmega e Sousa, Penedono (25,65%) e Sernancelhe (25,16%) do

Douro, Vieira do Minho (27,02%) do Ave e o município de Aguiar da Beira (25,48%) em Viseu Dão Lafões. Albufeira (29,23%) foi o município do país com o maior valor do decil 8 da taxa de esforço da habitação.

O Algarve foi a sub-região onde se verificou a maior amplitude do decil 8 da taxa de esforço do crédito para habitação permanente entre municípios (11,13 p.p.): Albufeira registou o maior valor e Alcoutim (18,1%) o menor.

Figura 5. Decil 8 da taxa de esforço do crédito para habitação permanente, Portugal, NUTS III e município, dezembro 2021



2. Taxas de esforço do crédito para habitação permanente e características sociodemográficas dos mutuários e dos contratos

As figuras seguintes representam, para o país e para as sete regiões NUTS II, a distribuição do número de mutuários e as medianas das taxas de esforço do crédito para habitação permanente segundo o decil de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado a que o mutuário pertence na distribuição por sujeito passivo das Estatísticas do Rendimento ao nível local para o ano de 2021.

Verifica-se, tanto para o país como para as NUTS II, que a mediana da taxa de esforço da habitação diminui à medida que aumenta o decil de rendimento do mutuário: de 42,40% no decil 1 a 8,35% no decil 10 para o país. De um modo geral, era também visível um aumento progressivo do número de mutuários à medida que o decil de rendimento aumenta. Em Portugal, cerca de 50% dos mutuários pertencia ao decil 8 ou superior de rendimento, ou seja, tinham rendimentos líquidos de imposto anuais superiores a 17 057 €.

Figura 6. Distribuição dos mutuários (eixo da esquerda) e mediana da taxa de esforço do crédito para habitação permanente (eixo da direita) segundo o decil do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por sujeito passivo, Portugal, dezembro 2021

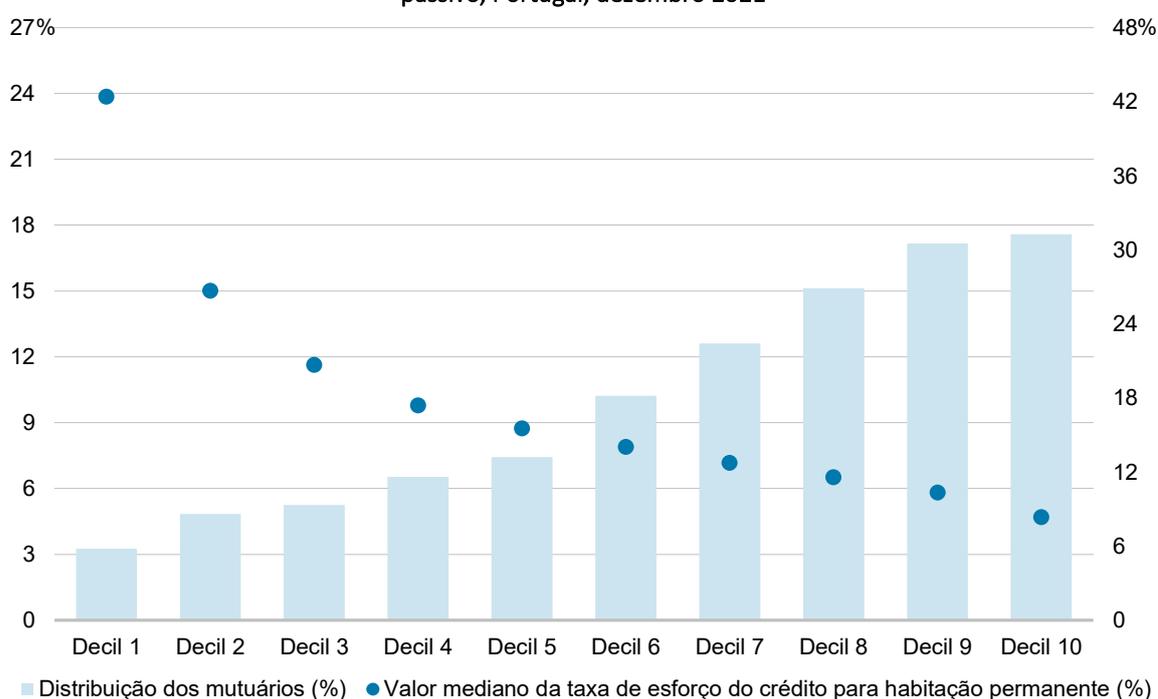
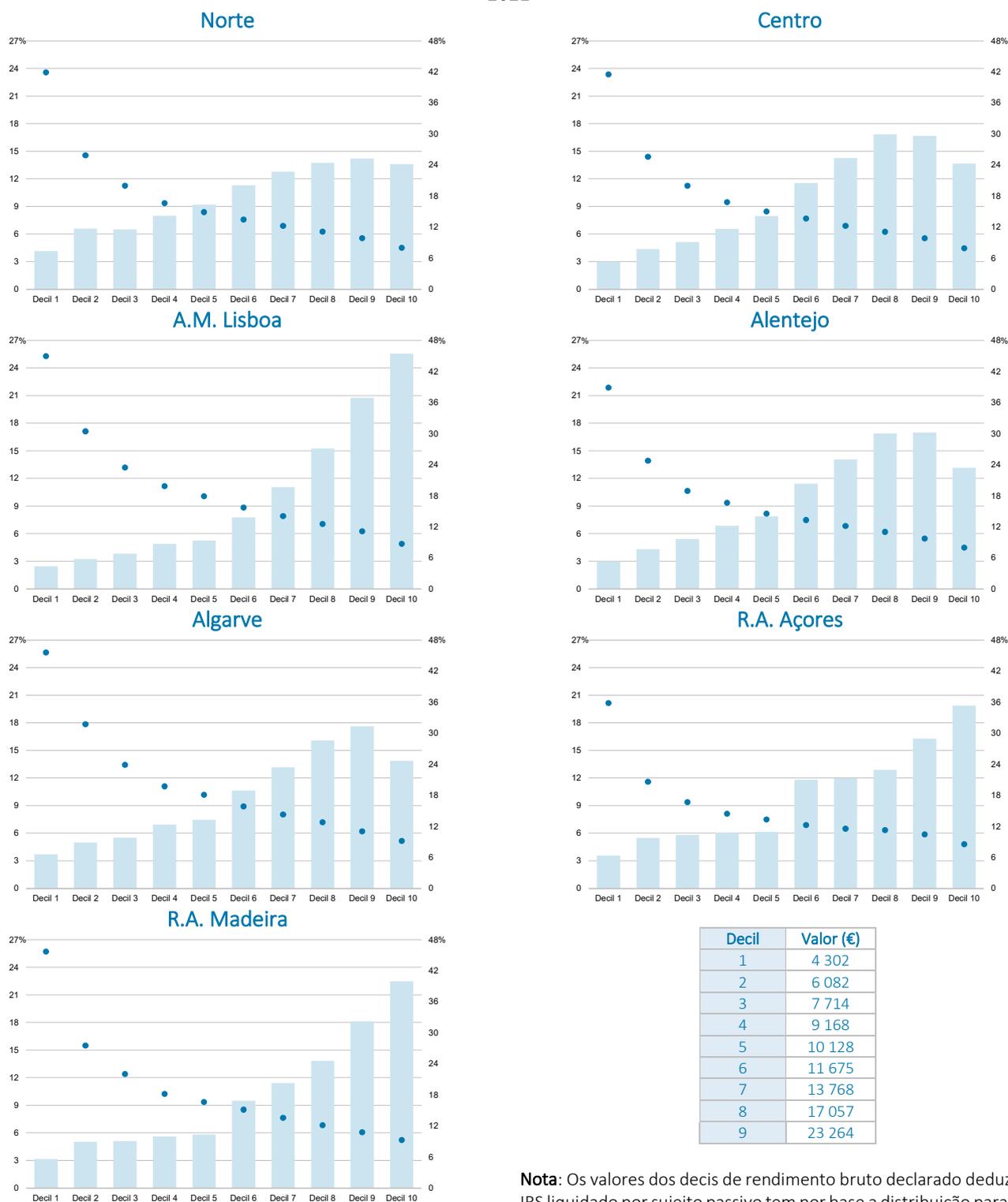


Figura 7. Distribuição dos mutuários (eixo da esquerda) e mediana da taxa de esforço do crédito para habitação permanente (eixo da direita) segundo o decil do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por sujeito passivo, NUTS II, dezembro 2021



Nota: Os valores dos decis de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por sujeito passivo tem por base a distribuição para o país.

Em 2021, 10,8% dos mutuários tinham 34 ou menos anos, 84,7% tinham idades entre os 35 e os 64 anos e 4,6% tinham 65 ou mais anos. Ao nível sub-regional a proporção de mutuários mais jovens (com 34 ou menos anos) variava entre 7,9% no Douro e os 12,1% no Ave.

O valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente era mais elevado para os mutuários com 34 ou menos anos (14,15%), face aos mutuários com 65 ou mais anos (13,03%) e aos mutuários com idades entre os 35 e os 64 anos (12,56%). De um modo geral e, para a maioria das sub-regiões NUTS III, os mutuários mais jovens (com 34 ou menos anos) apresentavam taxas de esforço superiores aos mutuários dos restantes escalões etários, as exceções verificavam-se no Ave, Tâmega e Sousa, A.M. Porto e Beiras e Serra da Estrela, onde os valores mais elevados de taxas de esforço pertenciam aos mutuários com 65 ou mais anos.

O Alto Tâmega apresentou, em 2021, a maior diferença do valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente entre escalões etários (4,15 p.p.): o maior valor verificou-se no escalão dos 34 ou menos anos (16,11%) e o menor no grupo etário dos 65 ou mais anos (11,96%).

Considerando os mutuários pertencentes ao escalão etário dos 34 ou menos anos, 12 das 25 sub-regiões NUTS III do país apresentaram medianas da taxa de esforço da habitação superiores ao valor nacional (14,15%), destas destacavam-se o Algarve (17,51%), o Alto Tâmega (16,11%) e a R. A. Madeira (15,54%) com valores superiores a 15%.

Figura 8. Valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente por escalões etários, Portugal e NUTS III, dezembro 2021

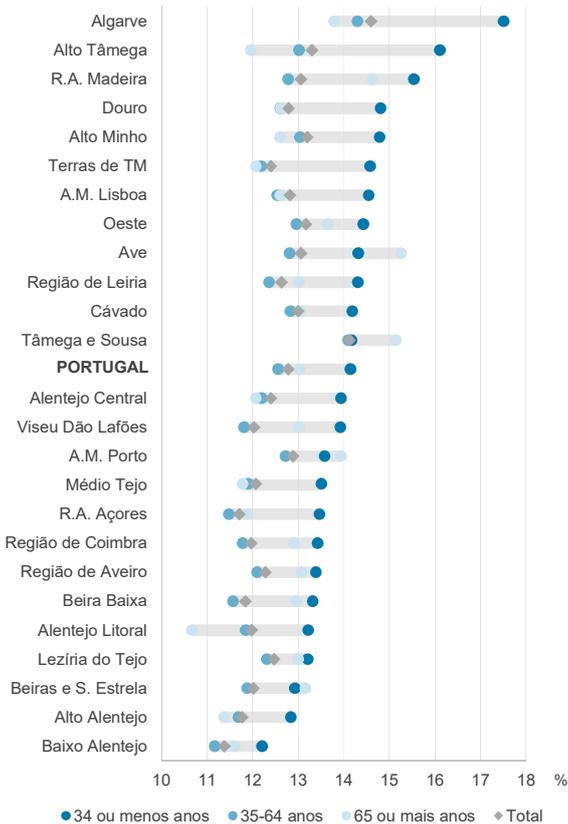
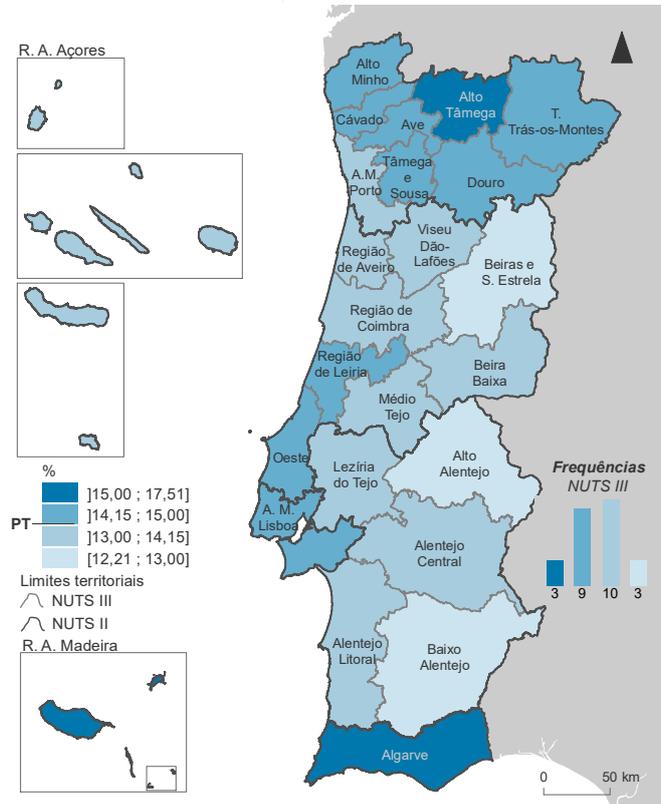


Figura 9. Valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente dos mutuários com 34 ou menos anos, NUTS III, dezembro 2021



Com o intuito de analisar potenciais situações de maior vulnerabilidade com o peso das prestações de crédito para habitação no rendimento dos mutuários pertencentes ao grupo etário mais jovem (34 ou menos anos), as figuras seguintes representam as taxas de esforço dos mutuários deste grupo etário que pertenciam à primeira metade (decis 1 a 5) da distribuição de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado (até 10 128 € anuais, isto é, até 844 € mensais)³.

Verificava-se que a mediana da taxa de esforço do crédito para habitação permanente era superior, em todas as sub-regiões NUTS III, para os mutuários com 34 ou menos anos pertencentes aos decis 1 a 5 de rendimento bruto deduzido do IRS liquidado face ao total de mutuários deste grupo etário tendo a A.M. Lisboa apresentado a maior diferença (7,99 p.p.) e o Alto Alentejo a menor (2,80 p.p.).

³ A variável que identifica o decil de rendimento a que pertence cada sujeito passivo, teve como referência a distribuição do rendimento bruto deduzido do IRS liquidado disponibilizado nas Estatísticas do Rendimento ao nível local para Portugal, para o ano de 2021. O valor 10 128 € corresponde ao valor mediano do rendimento bruto deduzido do IRS liquidado considerando a totalidade dos sujeitos passivos e não exclusivamente os sujeitos passivos do grupo etário grupo etário mais jovem (34 ou menos anos).

DIÍSTAQUE

Informação à comunicação social

Em 2021, o valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente dos mutuários com 34 ou menos anos pertencentes à primeira metade da distribuição de rendimento líquido de imposto era de 19,40% ao nível nacional e nas sub-regiões do Algarve (24,07%), A.M. Lisboa (22,54%) e R.A. Madeira (20,74%) as prestações de crédito para habitação permanente ultrapassavam 1/5 do rendimento.

Figura 10. Valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente dos mutuários com 34 ou menos anos e dos mutuários com 34 ou menos anos pertencentes aos decis 1 a 5 de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, NUTS III, dezembro 2021

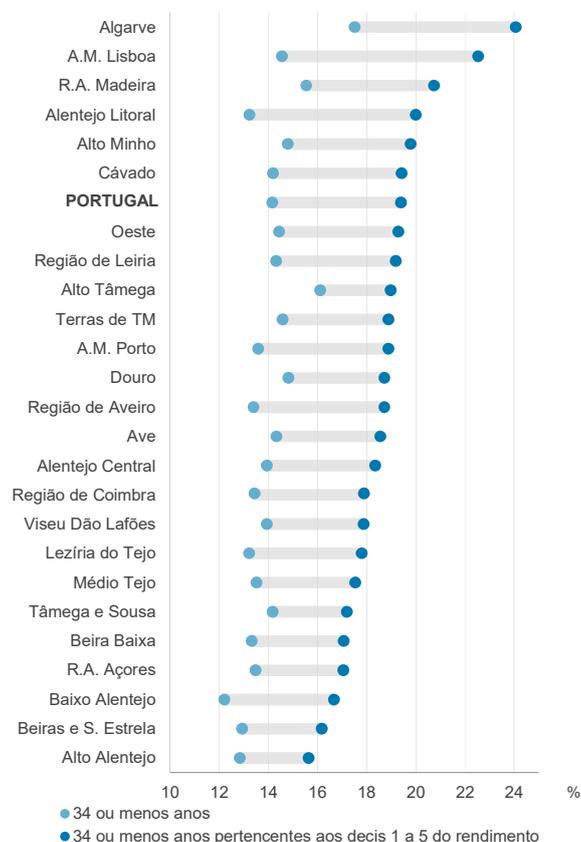
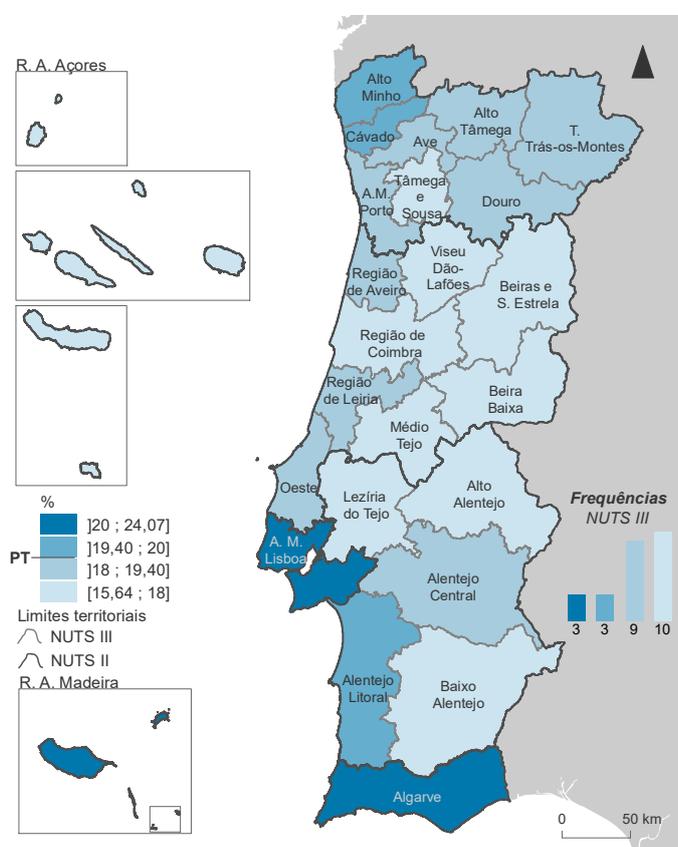


Figura 11. Valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente dos mutuários com 34 ou menos anos pertencentes aos decis 1 a 5 de rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado, NUTS III, dezembro 2021



Em 2021, 23,9% dos mutuários tinham contratos de crédito à habitação em que eram o único mutuário, este peso variava entre 11,7% na sub-região do Tâmega e Sousa e 31,9% na A.M. Lisboa.

A mediana da taxa de esforço dos mutuários com contratos em que eram o único mutuário era de 15,14%, valor superior ao verificado para aqueles com contratos de crédito à habitação envolvendo 2 ou mais mutuários: 12,21%. Este padrão era semelhante em todas as sub-regiões NUTS III do país, tendo o Algarve registado a maior diferença (3,65 p.p.) entre o valor mediano da taxa de esforço da habitação de mutuários

Em 2021, as sub-regiões do Algarve (17,31%), Tâmega e Sousa (15,94%), A.M. Lisboa (15,75%), Oeste (15,62%) e Ave (15,51%) destacavam-se por apresentarem valores medianos da taxa de esforço do crédito para habitação permanente dos mutuários em contratos de um único mutuário do sexo feminino superiores à referência nacional.

Figura 14. Valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente dos mutuários em contratos de um único mutuário por sexo, Portugal e NUTS III, dezembro 2021

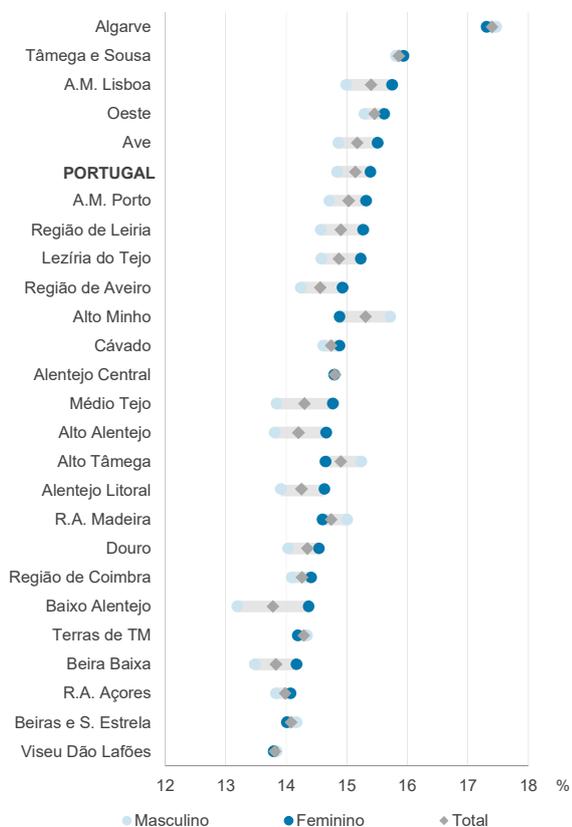
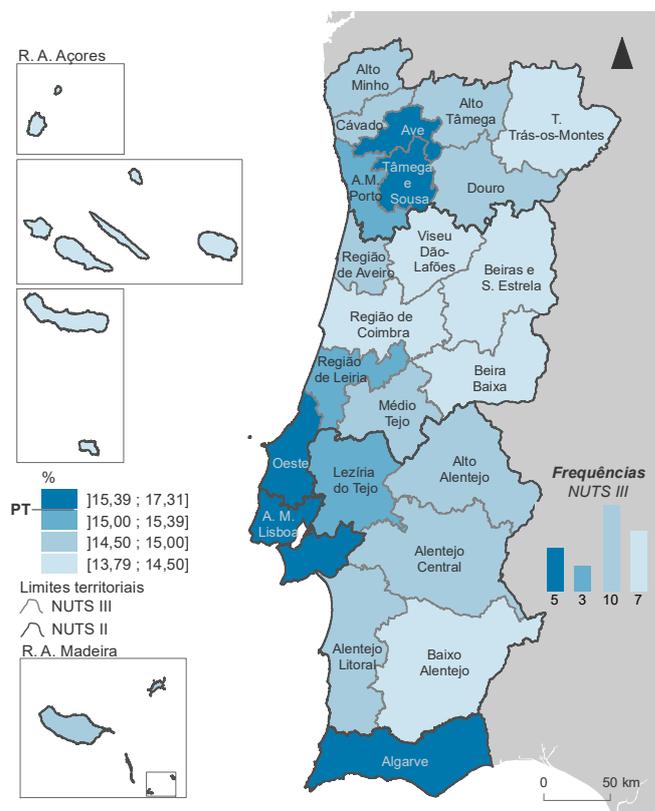


Figura 15. Valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente em contratos de um único mutuário do sexo feminino, NUTS III, dezembro 2021



Em Portugal, o valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente dos 6,8% dos mutuários com pelo menos um contrato celebrado em 2021 era superior à taxa de esforço considerando todos os mutuários (15,45% e 12,78%, respetivamente).

O Algarve apresentava a maior disparidade (3,92 p.p.) entre o valor mediano da taxa de esforço dos mutuários com pelo menos um contrato de crédito à habitação celebrado no ano face à taxa de esforço considerando todos os mutuários (18,52% e 14,60%, respetivamente). Para além do Algarve, a A.M. Lisboa (3,43 p.p.), R.A. Madeira (3,12 p.p.) e Alto Tâmega (3,07 p.p.) apresentaram também diferenças superiores a 3 p.p..

Em 2021, para além das quatro sub-regiões que apresentaram as maiores disparidades entre valores medianos das taxas de esforço dos mutuários com contratos celebrados em 2021 face à totalidade dos mutuários, o

Cávado, o Alto Minho e a Região Leiria registavam taxas de esforço da habitação dos mutuários com contratos de crédito celebrados no ano superiores à referência nacional.

Figura 16. Valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente e dos mutuários com contratos de crédito para habitação permanente celebrados no ano, Portugal e NUTS III, dezembro 2021

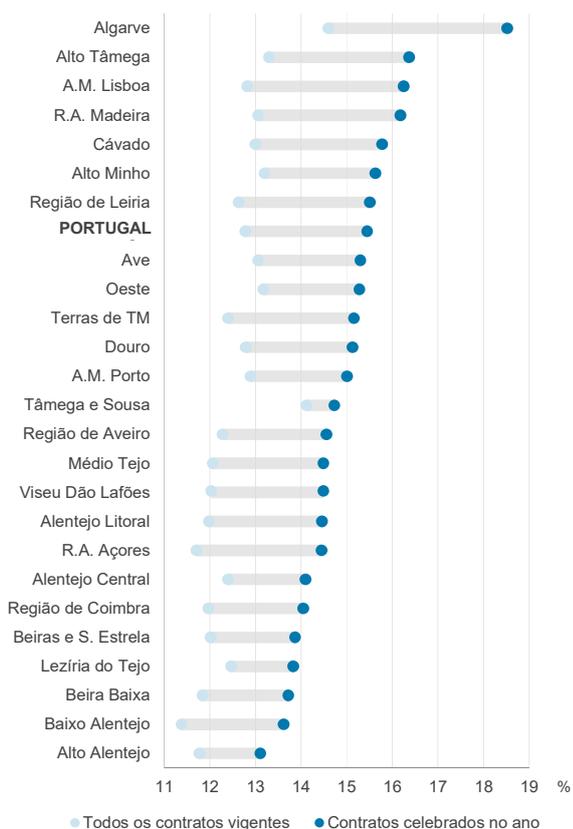
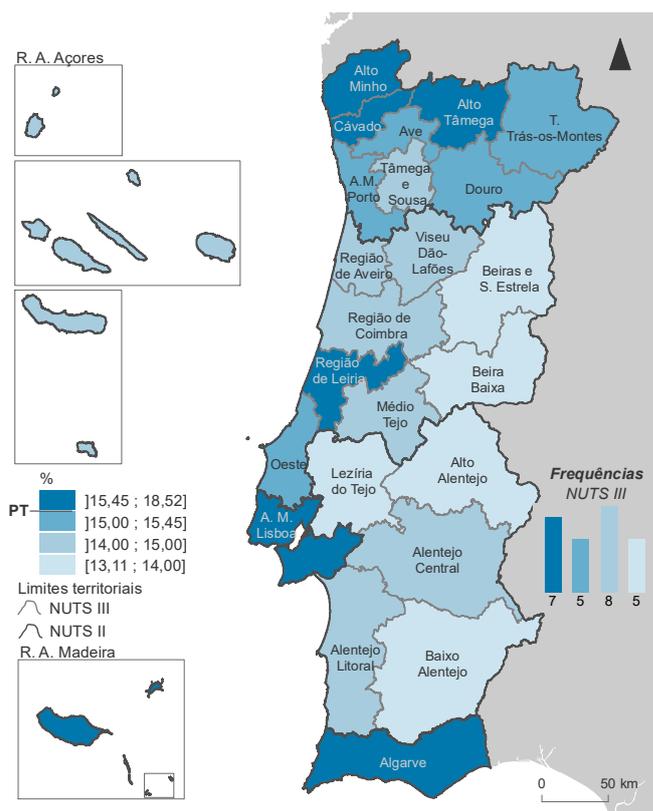


Figura 17. Valor mediano da taxa de esforço do crédito para habitação permanente dos mutuários com contratos de crédito à habitação permanente celebrados no ano, NUTS III, dezembro 2021



NOTA METODOLÓGICA

Os resultados apresentados neste destaque beneficiam do estabelecido no Protocolo de Colaboração celebrado entre o INE e o Banco de Portugal (BdP), mediante o qual ambas as autoridades estatísticas disponibilizam, de modo recíproco, bases de dados para efeitos de análise estatística, no contexto das respetivas atribuições no Sistema Estatístico Nacional, estabelecidas pela Lei 22/2008, de 13 de maio.

Atualmente, o BdP recebe informação sobre as prestações de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente dos mutuários com responsabilidades junto do sistema financeiro nacional e o INE recebe da AT informação relativa aos rendimentos para fins tributários, sendo possível calcular o rácio entre esses dois valores, designado por taxa de esforço do crédito para habitação permanente (rácio entre o montante da prestação mensal do crédito para habitação permanente do mutuário e o rendimento mensal).

Tendo em consideração as condições de colaboração estabelecidas, o processo de integração de informação proveniente do BdP e INE seguiu um modelo *on-the-fly* – integração de dados em que estes são combinados e os resultados disponibilizados em tempo real ou de forma quase instantânea – tendo como resultado taxas de esforço (%) anonimizadas de acordo com a estrutura necessária a cada uma das entidades, incluindo informação para a avaliação do processo de integração. Neste contexto, os processos de pré-processamento foram assegurados por cada uma das entidades sobre os respetivos dados disponibilizados.

Informação de base à integração

Informação relativa às prestações mensais de crédito para habitação própria permanente

No presente estudo estatístico considerou-se, para efeitos de integração, os valores da prestação mensal de crédito para habitação permanente referentes a contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente celebrados com instituições financeiras a operar em Portugal, com valor em dívida igual ou inferior a 300 000 euros⁴, sem incumprimento e com taxa de juro variável, cuja fonte é a Central de Responsabilidades de Crédito.

A informação para integração fornecida pelo BdP ao INE, foi estruturada por ‘identificador anonimizado do mutuário’ e ‘identificador anonimizado do respetivo empréstimo para habitação própria permanente’, incluindo as variáveis ‘ano de celebração do contrato’ e ‘montante da prestação mensal de crédito para habitação permanente’. Na base inicial foram excluídos contratos em que participe pelo menos um mutuário que não possua número de identificação fiscal português.

⁴ Este valor acompanha o âmbito estipulado no nº 1 do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro que estabelece medidas destinadas a mitigar os efeitos do incremento dos indexantes de referência de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente.

O valor da prestação da habitação de cada mutuário resulta da soma da sua quota-parte do valor de prestação de habitação dos vários contratos em que está envolvido.

A informação utilizada reporta-se aos contratos vigentes a 31 dezembro de 2021, que envolviam 1 809 491 mutuários únicos.

Informação relativa ao rendimento

No presente estudo estatístico considerou-se para efeitos de integração, a informação do rendimento estruturada para as Estatísticas do Rendimento ao nível local 2021, com base nas Notas de liquidação do Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS – Modelo 3).

Neste âmbito, foi utilizada a base de microdados estruturada por ‘Sujeito Passivo com identificador anonimizado’, associada às Estatísticas do Rendimento ao nível local, considerando-se as variáveis ‘município de residência’, ‘decil de rendimento a que pertence cada sujeito passivo’ e ‘Rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado’, esta última variável derivada a partir das variáveis:

- Rendimento bruto declarado - Rendimento que corresponde: 1) ao valor do rendimento não isento antes de efetuada qualquer dedução específica para as categorias A (Trabalho dependente) e H (Pensões); 2) ao valor do rendimento líquido, ou seja, ao valor do rendimento depois de efetuadas as respetivas deduções específicas, para as restantes categorias;
- IRS liquidado - Valor do imposto que corresponde ao imposto devido, ou seja, à coleta líquida das deduções previstas no código do IRS e dos benefícios fiscais, antes de efetuadas as deduções relativas às retenções na fonte e aos pagamentos por conta.

Uma vez que a Nota de liquidação do IRS não permite a distinção entre os rendimentos dos sujeitos passivos A e B, na estruturação de resultados por sujeito passivo assumiu-se uma distribuição uniforme dos rendimentos entre os sujeitos passivos do agregado fiscal. Esta opção teve em conta o estipulado no art.º 69 do Código do IRS - Quociente familiar, que determina que, aos sujeitos passivos casados e não separados judicialmente de pessoas e bens ou unidos de facto, desde que optem pela tributação conjunta, são aplicáveis as taxas correspondentes ao rendimento coletável dividido por dois (ver Nota técnica da publicação das Estatísticas do Rendimento ao nível local).

A variável que identifica o decil de rendimento a que pertence cada sujeito passivo, tem como referência a distribuição do rendimento bruto deduzido do IRS liquidado disponibilizado nas Estatísticas do Rendimento ao nível local para Portugal.

A informação utilizada reporta-se aos rendimentos de 2021.

Outra informação sociodemográfica

No presente estudo estatístico considerou-se para efeitos de integração as variáveis sociodemográficas ‘sexo’, ‘idade’, ‘identificador anonimizado do agregado doméstico privado’, ‘classificação do indivíduo no agregado’ (sujeitos passivos A e B, cônjuge, dependente, ascendente, etc.) por ‘identificador anonimizado do indivíduo’, provenientes da Base de População Residente (BPR).

A BPR é um projeto em desenvolvimento no INE e que constitui base para corresponder ao previsto no Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho relativo às Estatísticas europeias sobre a população e a habitação, ainda em fase de discussão.

A informação proveniente da BPR para integração incluiu, sempre que possível, informação relativa a 2021.

Opções na integração das várias fontes

Cálculo das taxas de esforço

Para o apuramento das taxas de esforço do crédito para habitação permanente por mutuário, o cálculo do rendimento foi efetuado tendo por base as seguintes opções de conjugalidade:

- Para o mutuário que opte pela entrega conjunta da declaração do IRS, considerou-se o valor do rendimento conjunto, quando apenas um dos indivíduos era mutuário;
- Para o mutuário que opte pela entrega conjunta da declaração do IRS, considerou-se o valor do rendimento conjunto dividido por dois, quando os dois indivíduos eram mutuários;
- Para o mutuário que opte por tributação separada, mas que está implícita uma situação de conjugalidade, considerou-se também o valor de rendimento do cônjuge, nos casos em que apenas um dos indivíduos era mutuário;
- Para o mutuário que opte por tributação separada, em que está implícita uma situação de conjugalidade, é incluído o valor do seu rendimento e o do seu cônjuge, divididos por dois, sempre que os dois indivíduos sejam mutuários.

Nos casos em que não foi possível associar aos mutuários e aos respetivos cônjuges (quando aplicável) informação de rendimento, não foram apuradas taxas de esforço do crédito para habitação permanente. Para os Dependentes e Ascendentes que são mutuários, o rendimento considerado para o cálculo da taxa de esforço foi o rendimento dos sujeitos passivos do agregado dividido pelo número de elementos envolvidos (mutuários e sujeitos passivos com rendimento).

Os valores anuais do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado foram mensuralizados através da divisão por 12 meses⁵.

⁵ A mensuralização dos valores do rendimento por 12 meses teve como referência o critério definido na alínea i) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro que estabelece medidas destinadas a mitigar os efeitos do incremento dos indexantes de referência de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente.

Referenciação espacial dos mutuários

Para a referenciação dos mutuários ao município de residência considerou-se variável do município de residência da base de sujeitos passivos das Estatísticas do Rendimento ao nível local conjugada, quando necessário, com a variável agregado doméstico privado proveniente da Base de População Residente.

Exclusão de outliers

Com base na distribuição da variável da taxa de esforço do crédito para habitação permanente para o universo de mutuários únicos com taxas de esforço da habitação válida (com valores) foram identificados os *outliers* de acordo com a seguinte fórmula: $Q1 - 6 * AIQ$ e $Q3 + 6 * AIQ$. Em que Q1 é o 1º quartil, Q3, o 3º quartil e AIQ, a amplitude inter-quartil ($Q3 - Q1$). Esta opção de trabalho apenas gerou a eliminação de observações na parte superior da distribuição.

Base de referência e apuramento das Taxa de esforço do crédito para habitação permanente

As taxas de esforço do crédito para habitação permanente têm como população alvo os mutuários residentes em Portugal com contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente até 300 000 euros, com taxas de juro variável, celebrados com instituições financeiras a operar em Portugal.

As opções de integração e tratamento da informação geraram uma base que representa 87,8% (1 587 899 mutuários) do universo de mutuários únicos subjacente à informação fornecida pelo Banco de Portugal.

Nos resultados apresentados privilegia-se a mediana (valor que separa em duas partes iguais o conjunto ordenado de taxas de esforço do crédito para habitação permanente) como estatística de referência para a leitura da diversidade das taxas de esforço dos mutuários nos diferentes territórios. Adicionalmente, são apresentados os valores dos decis (valores que dividem em 10 partes iguais a distribuição ordenada de taxas de esforço do crédito para habitação permanente) para a interpretação das diferentes situações dos mutuários em cada unidade territorial, permitindo identificar situações de maior vulnerabilidade dos mutuários.

O apuramento de valores medianos das taxas de esforço de acordo com as variáveis sociodemográficas retidas para a caracterização dos mutuários – nível de rendimento, sexo e escalão etário – e as variáveis relativas à caracterização dos contratos – número de mutuários envolvidos e ano do contrato – permitem aprofundar as condições de acessibilidade à habitação permanente.