

## Rendimentos mensais do agregado familiar

Mês \_\_\_\_\_ Ano \_\_\_\_\_

DATA	MONTANTE	COMENTÁRIOS <sup>(1)</sup>
<b>Salário líquido e/ou outros rendimentos de trabalho</b>		
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____
<b>Subsídios, prémios e outros pagamentos extraordinários</b>		
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____
<b>Rendas de imóveis de que seja proprietário</b>		
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____
<b>Juros de poupanças e/ou investimentos</b>		
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____
<b>Outros rendimentos</b>		
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____
___/___/___	_____	_____

<sup>(1)</sup> Anote informações que possam ser relevantes. Por exemplo, se o rendimento é idêntico todos os meses, variável ou esporádico. Registrar as datas em que entram os diversos tipos de receitas (incluindo o vencimento de poupanças e investimentos) permite-lhe saber quando poderá contar com reforços financeiros e gerir as entradas e saídas de forma mais eficaz.

## Ideias para diversificar rendimentos <sup>(2)</sup>

- Passear os cães de vizinhos e conhecidos
- Apoiar idosos nas tarefas do dia-a-dia
- Vender aquilo de que já não necessita (visite, por exemplo, as páginas [www.olx.pt](http://www.olx.pt) e [www.custojusto.pt](http://www.custojusto.pt))
- Arrendar um quarto em sua casa
- Arrendar uma segunda habitação de que não necessite em permanência (veja, por exemplo, as páginas [www.airbnb.pt](http://www.airbnb.pt), [www.homeaway.pt](http://www.homeaway.pt) ou [pt.rentalia.com](http://pt.rentalia.com))

- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

<sup>(2)</sup> Avalie de forma realista os seus recursos e competências, bem como as oportunidades que lhe surgirem. Por vezes as melhores ideias são completamente inesperadas e há que estar atento e reagir no momento adequado.





# CRÉDITOS BANCÁRIOS E OUTROS EMPRÉSTIMOS

Se tiver créditos bancários ou outros (um financiamento obtido na própria loja, por exemplo), compare as condições na concorrência e tente renegociar os seus contratos. Caso não consiga melhorias significativas, verifique se juntar tudo num só não irá traduzir-se numa redução da prestação a pagar mensalmente. Tenha em conta que o volume de juros a pagar no final poderá ser superior, ou seja, esta opção irá, provavelmente, sair-lhe mais cara devido ao aumento do prazo. Por isso, só deve optar pela consolidação dos créditos se for mesmo indispensável (por exemplo, porque está em vias de não conseguir pagar as prestações mensais e já tentou todas as vias para negociar as taxas de juro e/ou alargar o prazo de cada um dos empréstimos). Para encontrar as condições mais vantajosas, dirija-se a vários bancos, incluindo o seu, e compare. Leve consigo a informação sobre todos os empréstimos que detém (montante, taxa de juro, valor da prestação mensal e prazo).

Registe neste caderno as condições de cada contrato e, como podem existir pequenas variações na prestação mensal (derivadas de uma variação no indexante aplicado, por exemplo), junte todas as prestações que paga ao longo do ano no quadro final.

### 1. CRÉDITO HABITAÇÃO

Montante inicial \_\_\_\_\_

Data de início \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Data de vencimento \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Prazo \_\_\_\_\_ Taxa de juro \_\_\_\_\_

Outras informações \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 2. CARTÃO DE CRÉDITO

Plafond disponível \_\_\_\_\_

Taxa de juro \_\_\_\_\_

Outras informações \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 3. DESCOBERTO BANCÁRIO AUTORIZADO (por exemplo, o da conta-ordenado)

Limite de utilização \_\_\_\_\_

Taxa de juro \_\_\_\_\_

Outras informações \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI)

Imóvel \_\_\_\_\_

Valor patrimonial (Vt) \_\_\_\_\_

Idade do imóvel \_\_\_\_\_ anos      Coeficiente de vetustez \_\_\_\_\_

Coeficiente de afetação <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_      Coeficiente de localização (CI) <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

Imóvel \_\_\_\_\_

Valor patrimonial (Vt) \_\_\_\_\_

Idade do imóvel \_\_\_\_\_ anos      Coeficiente de vetustez \_\_\_\_\_

Coeficiente de afetação <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_      Coeficiente de localização (CI) <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

Imóvel \_\_\_\_\_

Valor patrimonial (Vt) \_\_\_\_\_

Idade do imóvel \_\_\_\_\_ anos      Coeficiente de vetustez \_\_\_\_\_

Coeficiente de afetação <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_      Coeficiente de localização (CI) <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

Imóvel \_\_\_\_\_

Valor patrimonial (Vt) \_\_\_\_\_

Idade do imóvel \_\_\_\_\_ anos      Coeficiente de vetustez \_\_\_\_\_

Coeficiente de afetação <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_      Coeficiente de localização (CI) <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

<sup>(1)</sup> Corresponde a 1, nos prédios para habitação.

<sup>(2)</sup> Verifique qual se aplica no portal das finanças, em [serviços tributários > cidadãos > > consultar > zonamento > simulador de valor patrimonial](#).

# FAZER CONTAS À VIDA

Tenha em mente que há variações naturais de mês para mês. Não será grave um pequeno défice no mês em que paga o IMI ou o seguro do carro, por exemplo, mas, se isso acontecer, mais vale ser comedido quando receber o reembolso do IRS ou o subsídio de férias. Tenha o cuidado de manter um fundo de maneió a que possa recorrer num mês deficitário ou para fazer face a imprevistos. Para o rentabilizar, canalize este valor para um produto de poupança de baixo risco e elevada liquidez (por exemplo, depósitos a prazo, desde que tenha a possibilidade de retirar o dinheiro em qualquer altura, mesmo que deixe de receber juros). No final do ano, se o saldo dessa “conta-poupança” for elevado poderá aplicá-lo em investimentos mais rentáveis (e, forçosamente, com menor liquidez e/ou maior risco).

Para disciplinar as suas poupanças, lembre-se de que é mais eficaz verificar quanto consegue pôr de lado mensalmente, e fazê-lo logo à cabeça, do que esperar pelo final do mês para canalizar para poupanças e investimentos o que sobrar do rendimento disponível no início. Deve poupar o que planeia e não o dinheiro que sobra no final do mês. Ou pelo menos tentar. Sempre que possível, reserve 10% do rendimento líquido para poupanças.

*Estipule um objetivo de poupança no início do mês e, no final, registre quanto conseguiu efetivamente pôr de lado. O objetivo é que esse valor vá subindo à medida que disciplina as suas finanças.*

Balanço do mês de \_\_\_\_\_

Saldo inicial \_\_\_\_\_  
Objetivo de poupança \_\_\_\_\_  
Rendimentos \_\_\_\_\_  
Despesas \_\_\_\_\_  
Poupanças efetivas \_\_\_\_\_  
Saldo no final do mês \_\_\_\_\_

Comentários <sup>(1)</sup>

---

---

---

Balanço do mês de \_\_\_\_\_

Saldo inicial \_\_\_\_\_  
Objetivo de poupança \_\_\_\_\_  
Rendimentos \_\_\_\_\_  
Despesas \_\_\_\_\_  
Poupanças efetivas \_\_\_\_\_  
Saldo no final do mês \_\_\_\_\_

Comentários <sup>(1)</sup>

---

---

---

Balanço do mês de \_\_\_\_\_

Saldo inicial \_\_\_\_\_  
Objetivo de poupança \_\_\_\_\_  
Rendimentos \_\_\_\_\_  
Despesas \_\_\_\_\_  
Poupanças efetivas \_\_\_\_\_  
Saldo no final do mês \_\_\_\_\_

Comentários <sup>(1)</sup>

---

---

---

Balanço do mês de \_\_\_\_\_

Saldo inicial \_\_\_\_\_  
Objetivo de poupança \_\_\_\_\_  
Rendimentos \_\_\_\_\_  
Despesas \_\_\_\_\_  
Poupanças efetivas \_\_\_\_\_  
Saldo no final do mês \_\_\_\_\_

Comentários <sup>(1)</sup>

---

---

---



*A partir do momento em que consegue gerar algumas poupanças, pondere dedicar tempo e dinheiro à tarefa de as fazer crescer. O ideal é pôr o dinheiro a trabalhar para si: apostar em soluções rentáveis, mas que lhe exijam pouco tempo.*

<sup>(1)</sup> Registe, por exemplo, que despesas poderiam ter sido eliminadas ou reduzidas e tenha isso em mente nos próximos meses. Se tiver algum dinheiro de lado, veja como poderá rentabilizá-lo.