

Regulamento para Atribuição de Subsídio para Apoio ao Arrendamento

Nota Justificativa

(Artigo 116.º de código do Procedimento Administrativo)

O quadro legal de atribuições e competências das autarquias locais, consubstanciado na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, estabelece a intervenção dos municípios no âmbito da ação social e da habitação e prevê a sua participação em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social.

Uma vez que até à data e face à conjuntura atual não se pode satisfazer a totalidade das carências habitacionais existente, até porque a sua concretização é necessariamente morosa e não se compadece com as exigências de soluções para problemas habitacionais urgentes, entende-se submeter para aprovação o presente regulamento, elaborado nos termos do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, que regula as competências das Câmaras Municipais no âmbito do apoio a atividades de interesse municipal.

Com este Regulamento visa-se criar o necessário enquadramento legal e administrativo para apoiar o arrendamento no mercado privado, das famílias mais carenciadas como medida alternativa à habitação social no concelho e progressivamente contribuir para a eliminação das situações de precariedade habitacional.

Artigo 1.º

Lei habilitante e aprovação

Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, em conjugação com a alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redação da Lei n.º 5-A, de 11 de Janeiro, e tendo em vista o estabelecido nas alíneas h) e i) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, e alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei 169/99, de 18 de setembro, é aprovado o presente Regulamento.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento tem por objetivo determinar a atribuição de apoio económico ao arrendamento de habitações e estratos sociais desfavorecidos, quando não seja possível garantir respostas de alojamento em habitação social, por parte da Câmara Municipal de Portimão, adiante designada por Câmara Municipal.

Artigo 3.º

Âmbito

Podem beneficiar do disposto no presente Regulamento os arrendatários que se encontrem nas condições referidas nos artigos 6.º e 7.º deste regulamento.

Artigo 4.º

Conceitos

1 – Para efeitos deste Regulamento, considera-se:

- a) Agregado Familiar – conforme o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010 de 16 de Junho para além do requerente, integram o respetivo agregado familiar as seguintes pessoas que com ele vivam em economia comum:
 - i. Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
 - ii. Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao terceiro grau;
 - iii. Parentes e afins menores em linha reta e linha colateral;
 - iv. Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - v. Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do grau familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar;

- b) Rendimento anual bruto – o valor correspondente à soma dos rendimentos anuais brutos auferidos pela pessoa ou, no caso de agregado familiar, por todos os seus membros, durante o ano civil anterior, e sem dedução de quaisquer encargos;
- c) Rendimento mensal bruto – o quantitativo que resultar da divisão por doze meses do rendimento anual bruto;
- d) Renda – o quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que o subsídio respeite.

2 – Os rendimentos ilíquidos a considerar por cálculo do rendimento mensal serão, quando existam, designadamente os seguintes:

- a) Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente, incluindo diuturnidades, subsídios de férias, de Natal ou outros;
- b) Rendas temporárias ou vitalícias;
- c) Pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras;
- d) Rendimentos da aplicação de capitais;
- e) Rendimentos resultantes do exercício da atividade comercial ou industrial;
- f) Quaisquer outros subsídios, excetuando as prestações familiares.

Artigo 5.º

Condições de atribuição

- 1- O candidato à obtenção de subsídio de arrendamento tem de ser residente no município de Portimão há pelo menos cinco anos, comprovados por recenseamento eleitoral e outros elementos de prova que julguem necessários.
- 2- O agregado familiar do candidato tem que ter rendimentos que não ultrapassem, *per capita*, sessenta por cento do salário mínimo nacional ou o montante da renda mensal paga corresponder a mais de trinta por cento do rendimento bruto total do agregado familiar.
- 3- O candidato ou um dos elementos do casal não pode ser beneficiário de outros programas habitacionais proveniente da administração central.
- 4- O casal ou um dos elementos do casal não pode ser beneficiário de outros apoios ao arrendamento em vigor ou enquadrar-se noutros programas já existentes.

- 5- O candidato ou um dos elementos do casal não pode ser proprietário ou coproprietário de qualquer imóvel urbano com condições de habitabilidade, capaz de ser recuperável através de outros programas.
- 6- O candidato ou um dos elementos do casal tem de dispor de habitação arrendada de acordo com a legislação em vigor cujo senhorio não seja parente ou afins na linha reta ou até ao terceiro grau da linha colateral.

Artigo 6.º

Instrução dos pedidos

- 1 - O pedido de candidatura deverá ser instruído com os seguintes documentos:
 - a. Formulário de candidatura a fornecer pela Câmara Municipal;
 - b. Documentos de identificação do titular e membros do respetivo agregado;
 - c. Cartão de eleitor ou atestado passado pela junta de freguesia da área da residência onde conste o tempo de permanência no concelho;
 - d. Fotocópia do contrato de arrendamento;
 - e. Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do requerente;
 - f. Declaração de compromisso em como reúne as condições para se candidatar, conforme modelo a fornecer pela Câmara Municipal;
 - g. Último recibo de renda;
 - h. Licença de habitabilidade atualizada, do prédio arrendado.

- 2 - Os documentos gerais a que alude a alínea e) do número anterior são:
 - a. Recibo de vencimento ou declaração da entidade patronal com o valor do vencimento mensal, de todos os elementos do agregado familiar;
 - b. Recibo da pensão ou subsídios dos elementos que se encontrem nessa situação;
 - c. Certificado do rendimento social de inserção, se for o caso, emitido pelo Centro Regional de Segurança Social, onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos para efeito de cálculo da mesma;
 - d. Declaração emitida pelo Serviço de Finanças comprovativa dos bens imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respetivo;
 - e. Fotocópia da última declaração do IRS ou declaração emitida pelo Serviço de Finanças da isenção de entrega;
 - f. Fotocópia da declaração do IRC, nos casos aplicáveis;

- g. Declaração emitida pela Segurança Social comprovativa de ausência de rendimentos de todos os elementos do agregado familiar, maiores de quinze anos de idade.

3 - O requerente poderá ainda apresentar outros documentos que entenda necessários para comprovar a sua situação económica, tais como despesas de saúde e educação.

Artigo 7.º

Critério de Atribuição

1 - O Subsídio será atribuído aos agregados familiares que se encontrem nas condições referidas nos artigos 3.º e 6.º e que tenham processo de necessidade habitacional instruído na Divisão de Ação Social e Saúde.

Artigo 8.º

Cálculo e pagamento do subsídio

1 - O montante do subsídio a atribuir resulta da aplicação da seguinte fórmula, não devendo em nenhuma situação ultrapassar sessenta por cento do valor mensal da renda:

Escalão 1:

$\underline{RMB - Rm} \leq \text{€ } 50,00 - \text{€ } 150,00$ (cento e cinquenta euros)

EAF

Escalão 2:

$\text{€ } 50,00 < \underline{RMB - Rm} \leq \text{€ } 75,00 - \text{€ } 125,00$ (cento e vinte e cinco euros)

EAF

Escalão 3:

$\text{€ } 75,00 < \underline{RMB - Rm} \leq \text{€ } 100,00 - \text{€ } 100,00$ (cem euros)

EAF

Escalão 4:

€ 100,00 < RMB – Rm ≤ € 150,00 – € 75,00 (setenta e cinco euros)

EAF

Em que:

RMB – Rendimento Mensal Bruto

Rm – Renda Mensal

EAF – Número de Elementos do Agregado Familiar

- a) Considerar-se-á como Rendimento Mensal Bruto (RMB) o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar à data de concessão do subsídio.

2 - O subsídio é pago na tesouraria desta Câmara Municipal, após exibição do original do recibo de renda do mês em curso na Divisão de Ação Social e Saúde, do qual se extrairá fotocópia, comprovando o pagamento efetuado ao senhorio.

Artigo 9.º

Renovação

- 1- O subsídio será concedido por períodos de doze meses, cuja renovação ficará sujeita à entrega de requerimento apresentado pelo próprio (anexo I), tendo em conta que:
 - a) Após um ano de concessão, o subsídio poderá ser cancelado, renovado, descer ou subir de escalão, em função de alterações ocorridas no agregado;
 - b) O pedido de renovação decorrerá em três períodos:
 - i) No mês de Dezembro receção dos requerimentos de renovação relativos aos subsídios que terminam em Fevereiro, Março, Abril e Maio;
 - ii) No mês de Abril receção dos requerimentos de renovação relativos aos subsídios que terminem em Junho, Julho, Agosto e Setembro;
 - iii) No mês de Agosto receção dos requerimentos relativos aos subsídios que terminam em Outubro, Novembro, Dezembro e Janeiro;

- c) O não cumprimento dos prazos estipulados na alínea b) implicará a não renovação do Subsídio de Apoio ao Arrendamento.
- 2- Para a renovação ou alteração do Subsídio de Apoio ao Arrendamento será sempre obrigatória a apresentação de documentação comprovativa dos rendimentos para além de outra que julguem, os serviços, necessária, nomeadamente a indicada no artigo 7.º.
- 3- O subsídio será renovado por um prazo máximo de três anos.
- 4- A Câmara Municipal poderá, sempre que entender, convocar e promover encontros com o beneficiário e respetivo agregado, na habitação, a fim de proceder ao acompanhamento e verificação da situação socioeconómica.
- 5- Poderá haver suspensão ou cancelamento do Subsídio de Apoio ao Arrendamento antes do final do período de concessão ou renovação nas seguintes situações:
- a) Incumprimento por parte do beneficiário do que estiver regulamentado;
 - b) Melhoria de situação socioeconómica do beneficiário e seu agregado, que justifique;
 - c) Omissão ou prestação de falsas declarações por parte do beneficiário;
 - d) Subarrendamento ou hospedagem do prédio arrendado;
 - e) Por outras situações que a Câmara Municipal considere justificáveis.
- 6- A Câmara Municipal deliberará anualmente o número de subsídios a conceder, salvaguardando sempre os que na altura já vigoram.

Artigo 10.º

Competência para apreciação e decisão

A apreciação e resolução sobre o subsídio a conceder será da competência da Câmara Municipal, mediante proposta do presidente da Câmara ou do vereador com competência delegada para o efeito e com base na informação prestada pela Divisão de Ação Social e Saúde.

Artigo 11.º

Casos Omissos

Os casos omissos serão resolvidos pela Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor, decorridos quinze dias sobre a sua publicação nos termos legais.

Publicado no Diário da República 2ª série, n.º 128 – 04 de Julho de 2012 – Aviso n.º 9168/2012.