

REGULAMENTO MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL

Preâmbulo

Ao abrigo do quadro legal de atribuições e competências dos municípios, a Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela lei n.º 5-A/2008, de 11 de Janeiro, estabelece as competências no âmbito da intervenção social dos municípios, permitindo a participação destes em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social. Uma vez que até à data, e face à conjuntura socio-económica, não foi possível satisfazer a totalidade das carências habitacionais existentes no concelho, e entendendo que a habitação é sem dúvida a expressão mais visível da condição social das populações, sendo por essa razão que o direito a uma habitação condigna integra o vasto conjunto de direitos consagrados na Constituição, pretende-se com a criação deste regulamento enquadrar legal e administrativamente o apoio ao arrendamento habitacional no mercado privado, destinado a famílias com carência económica.

Assim, nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da aludida Lei n.º 169/99, que dispõe sobre as competências dos municípios no âmbito do apoio a estratos desfavorecidos ou dependentes, e ainda, de acordo com o disposto na Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de Maio, referente à Porta 65, foi aprovado pela Câmara Municipal de Tábua em reunião ordinária de 10 de setembro de 2014, e pela Assembleia Municipal na sessão datada de 30 de setembro de 2014, o presente regulamento.

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento enquadra-se no disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, em conformidade com o disposto na alínea a) do nº 6 do artigo 64º e da alínea a) do nº 2 do artigo 53º da Lei nº 169/99, de 18 de Janeiro alterada e republicada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e tendo em vista o estabelecido nas alíneas h) e i) do nº 1 do artigo 13º da Lei nº 159/99, de 14 de Setembro, e alínea c) do nº 4 do artigo 64º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 2.º

Objetivo

O presente regulamento tem como objectivo determinar a atribuição de apoio económico a fim de facilitar o acesso ao arrendamento de habitação e atenuar as despesas económicas das famílias mais carenciadas de recursos financeiros.

Artigo 3.º

Âmbito

1. O presente regulamento aplica-se à área geográfica do Concelho de Tábua.
2. Podem beneficiar do disposto no presente regulamento os arrendatários que se encontrem nas condições referidas no artigo 6.º do presente e que não sejam já beneficiários de outros programas de apoio ao arrendamento.

Artigo 4.º

Conceitos

Para efeitos do presente regulamento, considera-se:

- a) **Agregado familiar** – o conjunto de pessoas que vivam em regime de comunhão de mesa e habitação, constituída pelos cônjuges, ou por quem viva em condições análogas às dos cônjuges, nos termos do artigo 2020.º do Código Civil, pelos seus parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos;
- b) **Rendimento Mensal Bruto (RMB)** – o quantitativo que resulta da divisão por doze dos rendimentos anuais líquido auferidos por todos os elementos do agregado familiar, designadamente todos os ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, bem como pensões, e reformas, com excepção do abono de família e de prestações complementares;
- c) **Rendimento *per capita* (RPC)** – o cálculo do rendimento mensal *per capita* é obtido através da aplicação da seguinte fórmula: $RPC = (Rma - DD) / N$, em que: RPC = Rendimento mensal *per capita*; Rma = Rendimento mensal bruto disponível do agregado familiar; DD = Despesas dedutíveis; N = Número de elementos do agregado familiar;
- d) **Despesas fixas mensais com a saúde, educação e valor da renda da habitação** – são todas as despesas suportadas pelo agregado familiar, necessárias à formação escolar, bem como todas as despesas com a aquisição de medicamentos de uso continuado no caso de doenças crónicas e com o pagamento da renda mensal da sua habitação;
- e) **Rendas** – o quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que o subsídio respeite;
- f) **Acordo de intervenção e Acompanhamento** (só efectuado quando necessário) – conjunto articulado e coerente de ações faseadas no tempo, estabelecendo de acordo com as características e condições do agregado familiar beneficiário, que prova a criação de condições necessárias à gradual autonomia, com vista à sua plena integração social.

Artigo 5.º

Orçamento

A Câmara Municipal dotará no orçamento anual uma verba destinada à execução do presente regulamento.

Artigo 6.º

Critérios de admissão

1. Os candidatos deverão preencher, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Ser cidadão nacional ou equiparado, nos termos legais;
- b) Residir na área do concelho de Tábua há pelo menos 1 ano;
- c) O candidato ou os elementos do agregado familiar não usufruam de qualquer apoio para a habitação;
- d) O candidato ou os elementos do agregado familiar não sejam proprietários ou co-proprietários de qualquer imóvel com condições de habitabilidade;
- e) O candidato ou os elementos do agregado familiar disponham de contrato de arrendamento celebrado em conformidade com a legislação em vigor e em que o senhorio não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral;
- f) A tipologia do locado seja ajustada às necessidades do agregado familiar do candidato, conforme o disposto no anexo III;
- g) A renda mensal do locado não exceda os limites constantes do anexo IV;

2. Serão ainda considerados critérios de admissão prioritários:

- a) Agregados familiares numerosos;
- b) Agregados familiares com menores a cargo;
- c) Agregados familiares com pessoas portadoras de deficiência.

Artigo 7.º

Instrução do Pedido

1. O processo de candidatura será formalizado através da entrega na Seção de Expediente Taxas e Licenças, de requerimento dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Tábua, devendo apresentar os seguintes elementos:

- a) Fotocópia dos bilhetes de identidade/ cartão do cidadão de todos os elementos do agregado familiar;
- b) Fotocópia do número de identificação fiscal de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa dos bens imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respetivo;
- d) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do candidato;
- e) Documentos comprovativos das despesas com saúde e educação;
- f) Atestado da Junta de Freguesia a comprovar a composição do agregado familiar e a residência;
- g) Fotocópia do contrato de arrendamento;

- h) Fotocópia do último recibo da renda;
- i) Número de identificação bancária (NIB), para onde deverá ser feita a transferência do valor do apoio;
- j) Declaração sob compromisso de honra acerca da veracidade das informações prestadas (anexo II).

2. Os documentos a que alude a alínea f) do número anterior são:

- a) Fotocópia do último recibo de vencimento de todos os elementos do agregado familiar, passada pela entidade patronal;
- b) Fotocópia dos últimos comprovativos do valor da (s) pensão (ões) auferidas;
- 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 Instituto de Emprego e Formação Profissional, no caso de o candidato, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar na situação de desemprego e não auferir subsídio de desemprego, ou declaração emitida pelo serviço local de Tábua do Instituto de Solidariedade e Segurança Social no caso de o candidato, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar a receber subsídio de desemprego;
- e) Fotocópia da última declaração do IRS ou declaração emitida pela Repartição de Finanças da isenção de entrega;

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

4. Todos os documentos mencionados nos números anteriores dos quais se solicita fotocópias, não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, dos respetivos originais.

Artigo 8.º

Confirmação de elementos

1. Quando, na organização dos processos de candidatura, surjam dúvidas acerca dos elementos que dele devam constar, podem os competentes serviços solicitar aos candidatos, por escrito, os esclarecimentos que entendam necessários, devendo estes ser prestados no prazo de quinze dias a contar da data de receção da referida notificação, sob pena de arquivamento do processo de candidatura.

2. A falta de comparência quando solicitada ou a falta de entrega de elementos para esclarecimentos, de acordo com o disposto no número anterior, implica a suspensão da candidatura, e a consequente cessação do apoio, salvo se devidamente justificada.

3. Consideram-se causas justificativas da falta de comparência previstas antes:

- a) Doença própria ou de um membro do agregado familiar a quem preste assistência;
- b) Exercício de atividade laboral ou realização de diligências com vista à sua obtenção;
- c) Cumprimentos de obrigações legais.

4. Considera-se que existe recusa, conforme o disposto no n.º 2 do presente artigo, sempre que, no prazo de cinco dias após a data da entrevista, não seja apresentada justificação atendível.

Artigo 9.º

Aprovação de candidaturas

Após entrega de documentação, o processo será analisado pelos técnicos do Gabinete de Ação Social da Câmara Municipal de Tábua, através de uma análise socioeconómica do agregado familiar e da situação habitacional do mesmo (anexo VI), sendo posteriormente a decisão proferida por despacho, no prazo de sessenta dias, mediante relatório técnico e comunicada, por escrita, ao requerente.

Artigo 10.º

Valores de Participação

1. O apoio ao arrendamento é calculado, através da seguinte fórmula:

$$R = \frac{RF - D}{N}$$

Em que:

R = rendimento *per capita*;

RF = rendimento anual líquido do agregado familiar;

D = despesas fixas anuais;

N = n.º de elementos do agregado familiar.

2. Foram definidos três escalões que equivalem a diferentes percentagens da relação da fórmula antes citada (anexo V);

Artigo 11.º

Forma de pagamento

1. Após o deferimento do pedido de concessão de apoio ao arrendamento, este será pago mensalmente, por transferência bancária para a conta indicada pelo respetivo beneficiário.

2. Quando seja comprovada a incapacidade de gestão do montante transferido para pagamento da renda, por parte do beneficiário, a mesma passará a ser paga pela Câmara Municipal diretamente ao arrendatário.

Artigo 12.º

Duração

1. O apoio ao arrendamento possui carácter transitório, sendo atribuído pelo prazo de um ano e renovável por iguais e sucessivos períodos, até ao máximo de três anos, enquanto a situação do beneficiário se enquadrar nas condições de acesso previstas no artigo 6.º.

2. A duração antes prevista poderá ser prorrogada, em casos especiais definidos nos termos do artigo 14.º do presente regulamento, sob proposta do Gabinete de Ação Social e aprovação pelo órgão executivo da Câmara Municipal.

Artigo 13.º

Renovação do apoio

1. A renovação anual do apoio ao arrendamento fica dependente da apresentação pelo arrendatário do formulário a que alude o artigo 7.º, acompanhado dos documentos identificados no n.º 1, nas alíneas b) e f) do mesmo artigo.

2. Os elementos referidos no número anterior deverão ser entregues na Seção de Expediente Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Tábua, durante o mês anterior à renovação do subsídio.

Artigo 14.º

Casos especiais

1. São considerados casos especiais, desde que devidamente comprovados:
 - a) Casos pontuais de grave carência económica do arrendatário, nomeadamente, causados por desemprego súbito;
 - b) Casos de doença prolongada e grave, e/ou ser portador de qualquer tipo de deficiência que impossibilite o exercício de atividade profissional remunerada, e que implique despesas avultadas de saúde e outras.

Artigo 15.º

Cessaçã do apoio ao arrendamento

1. O direito ao apoio cessa quando:
 - a) Se deixe de verificar alguma das condições previstas no artigo 6.º;
 - b) Cesse, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, o contrato de arrendamento;
 - c) O beneficiário não compareça quando solicitado e/ou não entregue os elementos devidamente solicitados;
 - d) Quando se verifique que o beneficiário prestou falsas declarações a que alude a alínea i) do número 1, do artigo 7.º;
 - e) Quando o beneficiário, pelo menos por duas vezes, após receber o montante respeitante ao apoio, não efetue deliberadamente o pagamento da renda, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 11.º do presente regulamento.
2. A ocorrência de qualquer uma das circunstâncias referidas nas alíneas a) e b) do número anterior deve ser comunicada ao Gabinete da Acção Social da Câmara Municipal de Tábua, pelo beneficiário do apoio ao arrendamento, nos dez dias úteis subsequentes à ocorrência do respetivo evento.

3. O incumprimento culposo do dever de comunicação previsto no número anterior, determinam a perda imediata do direito ao apoio e o dever de restituição de todas as quantias que hajam sido entretanto recebidas, bem como a inibição, durante o prazo de um ano, requerer novamente a concessão do apoio.

Artigo 16.º

Falsas declarações

1. A prestação de falsas declarações com o objetivo de obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento fica sujeito a:

- a) Comunicação dos factos ao Ministério Público, para os efeitos tidos por convenientes;
- b) Suspensão imediata do pagamento de qualquer apoio, bem como o dever de devolução de todos os montantes recebidos;
- c) Inibição de requerer novamente a concessão do apoio durante o prazo de um ano.

Artigo 17.º

Alterações ao Regulamento

O presente regulamento poderá, a todo o tempo e nos termos legais, sofrer alterações ou modificações que a Câmara Municipal de Tábua entenda por necessárias.

Artigo 18.º

Dúvidas e Omissões

Compete Câmara Municipal de Tábua resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e/ou omissões.

Artigo 19.º

Produção de efeitos

A presente alteração ao regulamento não se aplica aos processos a tramitar na Câmara Municipal à data da sua entrada em vigor.

Artigo 20.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao regulamento entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, pelos meios legalmente definidos.

ANEXO I

Exmo. Sr. Presidente da Câmara
Municipal de Tábua
Praça da República
3420-308 Tábua

(Nome completo) _____
estado civil _____, contribuinte nº. _____, portador do Bilhete de
Identidade/Cartão de Cidadão nº. _____, válido até ____/____/____, com
residência _____, _____ (código
postal), freguesia de _____, município de Tábua, com o nº. de
telefone/telemóvel _____, vem por este meio
requerer a Vossa Exa. que seja analisado o formulário ao Apoio Municipal ao
Arrendamento Habitacional.

Tábua, ____ de _____ de _____.

Pede Deferimento
O Requerente

(Assinatura conforme consta no Bilhete de Identidade)

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

Candidatura n.º.

Data de Entrega: / /

1. IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO

Nome _____

Morada _____

Código Postal _____ - _____ Localidade _____

Telefone _____ Telemóvel _____

Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º. _____ Válido até ____/____/____

Número de Identificação Fiscal n.º. _____

Cartão de Eleitor n.º. _____ Autenticado a ____/____/____

Número de Identificação da Conta Bancária: _____

2. TEMPO DE RESIDÊNCIA NO CONCELHO

_____ Anos

3. IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR

N.º.	Nome	D. N.	Grau de parentesco	Naturalidade	Habilitações literárias	Profissão/Ocupação	Tipo de contrato	Rendimento mensal ilíquido ⁽¹⁾
1								€
2								€
3								€
4								€
5								€
6								€
7								€
8								€

(1) Vencimentos, Pensões, subsídios, RSI, entre outros

3.1. Total dos rendimentos do agregado familiar: _____, _____ €

4. SITUAÇÃO HABITACIONAL

(Deverá preencher este ponto tendo em conta a habitação para a qual se candidata ao Apoio Municipal ao Arrendamento Habitacional)

4.1. Data de início de contrato de arrendamento: ____ / ____ / ____

4.2. Valor da renda: _____, __ €

4.3. Identificação do proprietário da habitação (Senhorio):

Nome: _____

Morada: _____

Contacto: _____

4.4. Tipo de Habitação (assinale com uma cruz):

Moradia/Vivenda

Apartamento

Parte da Casa/Anexo

Quarto

Outra: _____

4.5. Condições de Habitabilidade (assinale com uma cruz caso a sua habitação possua as seguintes características):

	Sim	Não
Água Canalizada		
Luz eléctrica		
Esgotos		

4.6. Estado de conservação (assinale com uma cruz uma das seguintes características):

Muito Bom

Bom

Razoável

Mau

4.7. Tipologia

T0

T1

T2

T3

T4

T5 ou Superior

4.8. Antiguidade

4.8.1. Ano de construção do imóvel: _____.

5. SITUAÇÃO (ÕES) DE DOENÇA(S) CRÓNICA(S)/DEFICIÊNCIA DE ALGUMA ELEMENTO DO AGREGADO FAMILIAR

Não

Sim Qual (Quais)?

(Se escolheu a opção SIM, deverá apresentar atestado médico, a comprovar as doenças identificadas.)

6. DESPESAS MENSAIS DO AGREGADO FAMILIAR

Não

Sim. Qual (Quais)?

(Se escolheu a opção SIM, deverá apresentar comprovativo das despesas identificadas.)

7. DOCUMENTOS ENTREGUES

(Selecione os documentos que juntou à sua candidatura)

Declaração de compromisso de como reúne as condições para se candidatar (Anexo II);

Bilhetes de Identidade, ou Cédula de Nascimento, dos elementos do agregado familiar;

Cartões de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;

Atestado da Junta de Freguesia a comprovar a composição do agregado familiar e a residência;

N.º. de Identificação da Segurança Social de todos os elementos do agregado familiar;

Autorização de residência válida;

Comprovativo do numero de Identificação Bancária;

- Contrato de arrendamento;
- Último recibo de renda (no caso de já existir contrato de arrendamento);
- Fotocópia da última declaração do IRS;
- Fotocópia do último recibo de vencimento;
- Fotocópia do último comprovativo do valor das pensões auferidas;
- Declaração emitida pelo Serviço Local referente ao valor auferido de subsídio de desemprego e período pelo qual irá receber o mesmo;
- Declaração do valor do Rendimento Social de Inserção, emitida pelo Serviço Local;
- Declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa da não existência de Imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respectivo;
- Comprovativos das despesas de saúde, educação e habitação;
- Atestado médico que comprove a existência de doenças crónicas ou qualquer tipo de deficiência.
- Outros:

Declaro para os devidos efeitos que as Informações aqui prestadas são verdadeiras e autorizo os serviços da Câmara Municipal de Tábua a efectuar as averiguações necessárias à análise deste pedido de subsídio.

O Requerente

(Assinatura conforme consta no Bilhete de Identidade)

Tábua, _____ de _____ de _____

ANEXO II

Declaração de Compromisso

Eu, abaixo assinado, _____ (nome),
contribuinte nº. _____, portador do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão
nº. _____, válido até ____/____/____, com residência
_____, _____ (código postal),
freguesia de _____, concelho de Tábua, declaro para os devidos e legais
efeitos e sob compromisso de honra, que as declarações prestadas no âmbito da presente
candidatura correspondem à verdade dos fatos e que:

- Não sou proprietário, usufrutuário ou arrendatário de outra casa de habitação;
- A habitação a arrendar não é propriedade de nenhum parente afim;
- Não sou beneficiário de qualquer programa de apoio ao arrendamento;
- Tomei conhecimento e comprometo-me a respeitar integralmente as normas consagradas no Regulamento Municipal de Apoio ao Arrendamento Habitacional.

Tábua, ____ de _____ de _____.

O Declarante

(Assinatura conforme consta no Bilhete de Identidade)

ANEXO III

Tipologia do locado

Composição do Agregado Familiar	Tipo de Habitação
1	T0
2	T1
3	T2
4	T2 – T3
5	T3 – T4

ANEXO IV

Limite máximo do valor da renda mensal por NUT III, para o ano 2014
(Portaria nº.277-A/2010, de 21 de Maio)

Tipologia	T0 - T1	T2 – T3	T4 – T5
Tábua ⁽¹⁾	268,00€	381,00€	484,00€

⁽¹⁾ Valor máximo admitido para o ano 2014 – Pinhal Interior Norte

ANEXO V

Cálculo dos escalões e valores da participação

Escalão		Valor da participação
Escalão I	R = 30% do SMN	50% do valor da renda
Escalão II	R = 31% e 50% do SMN	35% do valor da renda
Escalão III	R = 51% e 60% do SMN	20% do valor da renda

Legenda:

R: *Rendimento per capita*

SMN: Salário mínimo nacional

ANEXO VI

ANÁLISE SOCIOECONOMICA E FAMILIAR

CÁLCULO DA ELEGIBILIDADE

RENDA MENSAL	
---------------------	--

RENDIMENTO MENSAL BRUTO	
Salário	
Subsídios	
Pensões	
Reformas	
Total	

DESPESAS	
Educação	
Saúde	
Habitação	
Água	
Luz	
Gás	
Telefone	
Outras	
Total	0,00

CÁLCULO	
ESCALÃO	

VALOR COMPARTICIPAÇÃO EM EUROS	
	0 €

SINTESE DA SITUAÇÃO FAMILIAR

PARECER TÉCNICO

DATA:

____/____/____

O TÉCNICO
