

ANEXO II DA ATA N.º 1 DE 10/01/2019 (ITEM 2)

REGULAMENTO DO SUBSIDIO AO ARRENDAMENTO

NOTA JUSTIFICATIVA

No Âmbito das atribuições e competências das autarquias locais, previstas no Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º, a intervenção do município na âmbito da ação social e da habitação, e prevê a sua participação em programas do domínio do combate à pobreza e à exclusão social, torna-se cada vez mais imprescindível apoiar o acesso dos estratos sociais mais desfavorecidos ao mercado particular do arrendamento, constituindo uma alternativa à habitação social do concelho, com vista à progressiva inserção social e melhoria das condições de vida dos munícipes.

A medida de subsídio ao arrendamento da Câmara Municipal encontra-se vigente desde 1997. A sua maturidade permite-nos, pois, concluir que se trata de uma medida habitacional de elevada inclusão social.

A última revisão do regulamento data de fevereiro de 2014, encontrando-se, ao momento desajustada na sua redação face à realidade do mercado privado de arrendamento.

Ancorada no âmbito da sua política de coesão social, a Câmara Municipal, atenta às populações que não conseguem aceder a uma habitação adequada sem sobrecarga excessiva do orçamento familiar, pretende fomentar uma política de apoio às referidas populações, de caráter transitório, assim como apoiar os mais jovens como incentivo de fixação na comunidade com vista a potenciar o aumento da natalidade.

Assim, e por forma a garantir uma progressiva inserção social e melhoria das condições de vida dos munícipes, torna-se imperiosa a continuidade na aposta de um modelo de intervenção municipal no que respeita à habitação de apoio mais abrangente.

O presente regulamento tem por legislação habilitante o disposto no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º conjugada com as alíneas k) e o) do n.º 1 do artigo 33.º Anexo I da Lei 72/2013, de 12 de setembro.

1/1



Artigo 1.º

Âmbito

1 – O presente regulamento regula a concessão de subsídio ao arrendamento pela Câmara Municipal de Santo Tirso.

2 – Podem ser beneficiários do subsídio ao arrendamento os arrendatários de imóveis destinados a habitação cujos contratos tenham sido celebrados com observância dos dispositivos legais à data em vigor.

3 – Em casos excepcionais, e desde que o Município não disponha de habitação social disponível e ajustada ao agregado familiar, poderá a Câmara Municipal tomar de arrendamento os fogos aos respetivos proprietários e, com autorização destes subarrendá-los pelo valor da diferença entre o montante da renda e o valor do subsídio a que a família teria direito.

Artigo 2.º

Conceitos

Para efeitos do presente regulamento, considera-se:

a) *Agregado familiar* – o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário, pelo cônjuge ou pessoa que com aquele viva em condições análogas, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos, e quaisquer outras pessoas a quem o arrendatário proporcione habitação com carácter gratuito;

b) *Rendimento mensal ilícito* – o quantitativo que resultar da divisão por doze da soma dos rendimentos ilícitos anuais, auferidos por todos os elementos do agregado familiar;

c) *Rendimento mensal ilícito por elemento do agregado* – o quantitativo que resultar da divisão pelo número de elementos que compõem o agregado familiar do valor do rendimento mensal ilícito, calculado nos termos da alínea anterior;

24/11


- 9
- d) *Rendimento mensal bruto corrigido (R.M.B.C.)* – valor decorrente da dedução ao Rendimento Mensal Bruto (R.M.B.) de uma quantia igual a 15% do IAS por cada dependente, sendo a dedução acrescida de 15% por cada deficiente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente igual ou superior a 60%;
- e) *Renda* – o quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, referente ao ano civil a que o subsídio respeite;
- f) *Rendimentos* – o valor mensal de todos os ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, ainda o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma e aposentação por velhice, invalidez e sobrevivência, e os provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção das prestações familiares e complementos por dependência;
- g) *Dependente* – elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e se encontre a estudar ou que, mesmo sendo maior, aufera rendimentos iguais ou inferiores à pensão social do regime não contributivo, bem como o elemento com mais 65 anos com iguais rendimentos e que integre um agregado com um ou mais adultos não dependentes;
- h) *Deficiente* – pessoa com grau de incapacidade permanente igual ou superior a 60%, devidamente comprovado com atestado médico de incapacidade multiuso;
- i) *Jovem* – pessoa ou casal não separado judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, com residência permanente no locado, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos, podendo um dos elementos do casal ter idade até 37 anos.

Artigo 3.º

Condições de acesso

1 – Podem requerer a atribuição do subsídio ao arrendamento, os arrendatários que preenchem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Sejam cidadãos nacionais ou equiparados nos termos legais;
- b) Serem responsáveis por um agregado familiar;

- 
- c) Possuam um rendimento mensal líquido por elemento do agregado que se enquadre no respetivo limite máximo previsto na Tabela A anexa ao presente regulamento, definido em função do valor do IAS (Indexante dos Apoios Sociais);
- d) Residam na área do concelho de Santo Tirso há mais de 3 anos, com exceção dos agregados vítimas de violência doméstica que se encontrem em processo de autonomização da Casa Abrigo do concelho, e dos jovens de acordo com conceito definido no artigo 2.º al. i);
- e) Não sejam proprietários de habitação própria permanente nem arrendatários de outra habitação;
- f) Não serem suscetíveis de enquadramento noutros programas de apoio ao arrendamento em vigor;
- g) A tipologia do fogo arrendado deverá ser ajustada em função da especificidade da habitação e da composição do agregado familiar (número dos seus elementos, género e parentesco), de acordo com tabela C anexa ao presente regulamento;
- h) A renda mensal seja igual ou inferior aos valores definidos na Tabela D, anexa ao presente regulamento.

2 – O arrendatário não possua contrato de hospedagem ou subarrendamento da casa arrendada, sublocação total ou parcial.

Artigo 4.º

Valor do subsídio ao arrendamento

- 1 – O valor da comparticipação é determinado em função do rendimento mensal bruto corrigido do agregado familiar e o valor da renda mensal, de acordo com a fórmula prevista na Tabela B anexa ao presente regulamento.
- 2 – Os agregados familiares considerados jovens de acordo com o conceito definido na alínea i) do artigo 2.º, beneficiarão de uma comparticipação majorada em 20% sobre o escalão definido no ponto anterior.
- 3 – Em caso algum o montante não participado a suportar pelo arrendatário poderá ser inferior a 20% do valor da renda mensal.
- 4 – Caso a renda mensal dos beneficiários seja superior ao limite máximo fixado na tabela D do presente regulamento, apenas será considerado o limite máximo de renda estipulado nessa tabela, para efeitos de cálculo do subsídio.

4/11


5 – Sempre que se verificarem alterações nos rendimentos do agregado familiar com incidência no montante da comparticipação, caberá à Divisão de Ação Social da Câmara Municipal de Santo Tirso reformular este valor com base nos novos dados.

Artigo 5.º

Duração

1 – O subsídio ao arrendamento possui carácter transitório, sendo atribuído pelo prazo de um ano e renovável por iguais e sucessivos períodos até ao limite de 10 anos, enquanto a situação do beneficiário se enquadrar nas condições de acesso previstas no artigo 3.º.

2 – A comparticipação a partir do 7.º ano será reduzida em 25% em cada ano até perfazer os 10 anos.

Artigo 6.º


Instrução dos pedidos

1 – Os pedidos de concessão do subsídio ao arrendamento são apresentados no Balcão Único ou na Divisão de Ação Social da Câmara Municipal de Santo Tirso, mediante o preenchimento de impresso próprio, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Cópia do contrato de arrendamento devidamente carimbado pelo Serviço de Finanças ou modelo 2 do mesmo Serviço;
- b) Cópia do último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;
- c) Atestado de residência emitido pela respetiva junta de freguesia onde conste o tempo de permanência no Concelho e composição do agregado familiar;
- d) Bilhetes de identidade/Cartão do Cidadão, ou outros documentos de identificação, e cartões de contribuinte de todos os elementos do agregado familiar;

5/11

A

- 
- e) Último recibo de vencimento, cópia da última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e da respetiva declaração de rendimentos que lhe diga respeito ou declarações de rendimentos obtidos através da Segurança Social ou outras entidades, de todos os elementos do agregado familiar;
- f) Licença de utilização emitida pela Câmara Municipal ou atestado da Junta de Freguesia, caso a habitação não possua licença de utilização por ser de construção anterior a 1963;
- g) Elementos relativos à conta bancária para a qual deverá ser transferido o subsídio (NIB);
- h) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes do requerimento e de que cumpre o estabelecido na alínea e) do artigo 3.º.


2 – Sempre que algum elemento do agregado familiar tenha idade superior a 18 anos e não apresente ou declare quaisquer rendimentos, deverá ainda ser apresentada certidão passada pelo Centro de Emprego comprovativa da sua inscrição como desempregado, ou, tratando-se de estudante, prova dessa qualidade.

Artigo 7.º

Confirmação dos elementos

- 1 – Quando na organização dos processos surjam dúvidas relativamente aos elementos que dele devam constar, os serviços da Divisão de Ação Social poderão solicitar, por escrito, aos interessados o seu esclarecimento, devendo o mesmo ser prestado no prazo de 15 dias sob pena de arquivamento do processo.
- 2 – Os mesmos serviços poderão ainda, em caso de dúvida relativamente à autenticidade dos elementos constantes do requerimento apresentado no processo de candidatura, realizar as diligências necessárias para averiguar da sua veracidade e solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos.
- 3 – Para efeitos de avaliação das condições habitacionais serão efetuadas visitas à habitação arrendada pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.
- 4 – Para monitorização da medida, serão realizadas fiscalizações “in loco” sempre que os serviços competentes entenderem fazê-lo, de forma a verificarem se os beneficiários mantêm as condições declaradas no ato da candidatura.

5/11

5 – Os beneficiários serão notificados periodicamente para entrega nos serviços, no prazo de 10 dias, dos respectivos comprovativos do pagamento da renda, para verificação do cumprimento da medida.

Artigo 8.º

Decisão

1 – Compete ao Presidente da Câmara Municipal com faculdade de delegar no Vereador decidir os pedidos de concessão de subsídio ao arrendamento bem como as suas renovações anuais.

2 – O pedido de atribuição do subsídio ao arrendamento poderá ser indeferido se houver indícios fortes de existência de rendimentos superiores aos declarados pelos requerentes.

Artigo 9.º

Forma de pagamento

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

Artigo 10.º

Renovação do subsídio ao arrendamento

1 – A renovação anual do subsídio ao arrendamento fica dependente da apresentação pelo arrendatário do requerimento a que alude o artigo 6.º, acompanhado dos documentos identificados nas alíneas b) e e) do mesmo artigo.


2 – Os elementos referidos no número antecedente deverão ser entregues durante o mês anterior à renovação do subsídio.

Artigo 11.º

Cessação do direito ao subsídio ao arrendamento

1 – O direito ao subsídio ao arrendamento cessa quando:

a) e deixe de verificar alguma das condições previstas no artigo 3.º;



b) Cesse, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, o contrato de arrendamento;

c) O beneficiário não apresente a declaração e documentos referidos no artigo antecedente e no prazo referido no mesmo;

d) Quando se verifique que o beneficiário do subsídio prestou falsas declarações na instrução da sua candidatura bem como na declaração a que alude a alínea h) do artigo 6.º;

e) Se o beneficiário não apresentar documento comprovativo do pagamento da renda, no prazo estipulado, de acordo com o n.º 5 do artigo 7.º;

2 – A ocorrência de qualquer uma das circunstâncias referidas nas alíneas a) e b) do número anterior deve ser comunicada à Divisão de Ação Social da Câmara Municipal de Santo Tirso pelo beneficiário do subsídio ao arrendamento, nos dez dias úteis subsequentes à ocorrência da respetiva alteração.

3 – O incumprimento culposo do dever de comunicação previsto no número anterior bem como a situação prevista na alínea d) do n.º 1 do presente artigo determinam a perda imediata do direito ao subsídio e o dever de restituição de todas as quantias que hajam sido entretanto recebidas, bem como a inibição, durante o prazo de um ano, de requerer novamente a concessão do subsídio.

4 – A cessação do subsídio prevista neste artigo é declarada pelo Presidente da Câmara Municipal com faculdade de delegar no Vereador, com notificação do interessado.

Artigo 12.º

Falsas declarações

Sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo antecedente, as falsas declarações prestadas pelo arrendatário na instrução das candidaturas e na declaração a que alude a alínea h) do artigo 6.º integram o crime de falsificação de documentos previsto no Código Penal, sem prejuízo da indemnização que ao caso couber, nos termos da lei civil.

Artigo 13.º

Casos especiais de subsídio

8 / 11



1 – Poderá ainda ser atribuído a título excepcional o subsídio ao arrendamento e comparticipação majorada em 20%, a agregados familiares com manifestas carências económicas de carácter pontual, desde que devidamente avaliados pelos serviços de ação social do município.

2 – Compete ao Presidente da Câmara Municipal com faculdade de delegar no Vereador a decisão final.

Artigo 14.º

Acumulação de subsídios

O subsídio ao arrendamento concedido pela Câmara Municipal de Santo Tirso não é cumulável com outros programas de apoio ao arrendamento em vigor.

Artigo 15.º

Limite anual do subsídio

A Câmara Municipal de Santo Tirso fixará em cada ano económico, o orçamento a afetar a esta medida.

Artigo 16.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todas os beneficiários à data da sua entrada em vigor.

Artigo 17.º

Casos Omissos

Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na interpretação do presente Regulamento serão resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal, podendo esta competência ser delegada no Vereador.

9/11
A

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor após a sua publicação nos termos legais.

TABELA A

Elementos do agregado familiar	1	2	3	4	5	6	7	8 ou+
Coefficiente	3,3	2,0	1,6	1,3	1,2	1,1	1	0,9

Limite do rendimento mensal por elemento do agregado familiar em função do IAS

TABELA B

ESCALÃO		VALOR DA COMPARTICIPAÇÃO
I	$25 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 30$	€50,00€
II	$30 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 40$	€75,00
III	$40 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 50$	€100,00
IV	$50 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 60$	€125,00
V	$\frac{RM}{RMBC} \times 100 > 60$	€150,00

RM – Renda mensal

RMBC – Rendimento mensal bruto corrigido

TABELA C

Tipologia do fogo em função da composição do Agregado Familiar

N.º de elementos	Tipologia
1	T0/T1/T2
2	T0/T1/T2

10/11

3	T2/T3
4	T2/T3
5 ou +	T3/T4

TABELA D
Valor máximo de renda por tipologia

Tipologia	Valor máximo de renda
T1	300,00€
T2	350,00€
T3	400,00 €
T4	450,00€

11/11