



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

REGULAMENTO DO SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO DO MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO

Nota Justificativa

Com o novo quadro legal de 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 art.º 23º, a intervenção do município 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, torna-se cada vez mais imprescindível apoiar o acesso dos estratos sociais mais desfavorecidos ao mercado particular de arrendamento, constituindo uma alternativa à habitação social do concelho, com vista à progressiva inserção social e melhoria das condições de vida dos munícipes.

O presente regulamento tem por legislação habilitante o disposto no n.º 7 do artigo 112º e artigo 241º, ambos da Constituição da República Portuguesa, a alínea g) do n.º 1 do artigo 25º conjugada com as alíneas k) e o) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro.

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 excecionais, 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.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

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 caráter gratuito;
- b) *Rendimento mensal ilíquido* — o quantitativo que resultar da divisão por doze da soma dos rendimentos ilíquidos anuais, auferidos por todos os elementos do agregado familiar;
- c) *Rendimento mensal ilíquido por elemento do agregado* — o quantitativo que resultar da divisão pelo número de elementos que compõem o agregado familiar do valor do rendimento mensal ilíquido, calculado nos termos da alínea anterior;
- 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 1/10 do salário mínimo nacional por cada dependente, sendo a dedução acrescida de 1/10 por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente 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;
- 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, possua, comprovadamente, qualquer forma de incapacidade permanente superior a 60%;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

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 ilíquido por elemento do agregado que se enquadre no respetivo limite máximo previsto na Tabela A anexa ao presente regulamento, definido em função do valor da remuneração mínima garantida;
- d) Residam na área do concelho de Santo Tirso há mais de 5 anos, com exceção dos agregados vítimas de violência doméstica que se encontrem em processo de autonomização da Casa Abrigo do concelho;
- 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 - Em caso algum o montante não participado a suportar pelo arrendatário poderá ser inferior a 20% do valor da renda mensal.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

3 - 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)

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

Artigo 6.º

(Instrução dos pedidos)

1 - Os pedidos de concessão do subsídio ao arrendamento são apresentados junto da Divisão de Ação Social da Câmara Municipal de Santo Tirso, mediante o preenchimento de impresso próprio a fornecer por aquela Divisão, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Cópia do contrato de arrendamento devidamente carimbado pela Repartição de Finanças;
- b) Cópia do último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;
- c) Cartão de eleitor ou atestado de residência emitido pela respetiva junta de freguesia;
- d) Bilhetes de identidade/Cartão do Cidadão, ou outros documentos de identificação, e cartões de contribuinte de todos os elementos do agregado familiar;
- 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;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

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



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 8.º

(Decisão)

- 1 – Compete à Câmara Municipal decidir os pedidos de concessão de subsídio ao arrendamento bem como as suas renovações anuais, nos termos previstos no presente regulamento.
- 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.
- 3 – A Câmara Municipal pode delegar no Presidente da Câmara com a faculdade de subdelegação nos Vereadores as competências previstas no número 1.

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 na Divisão de Ação Social da Câmara Municipal 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) Se deixe de verificar alguma das condições previstas no artigo 3.º;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

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 nº 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 número 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 pela Câmara Municipal, com audiência prévia do interessado.

5 – A Câmara Municipal pode delegar no Presidente da Câmara com a faculdade de subdelegação nos Vereadores a competência prevista no número anterior.

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.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 13.º

(Casos especiais de subsídio)

1 - Em casos pontuais e de grave carência económica do arrendatário, poderá a Câmara Municipal de Santo Tirso deliberar atribuir-lhe um complemento à primeira prestação do subsídio ao arrendamento até ao máximo da comparticipação a que o mesmo tenha direito de acordo com a fórmula prevista na Tabela B anexa ao presente regulamento.

2 - No caso previsto no número anterior, o complemento atribuído ao arrendatário será reembolsado à Câmara Municipal mediante dedução em cada uma das cinco prestações subseqüentes do subsídio ao arrendamento do valor correspondente.

3 - Poderá ainda a Câmara Municipal, em situações excepcionais e de manifesta gravidade, deliberar atribuir, com carácter temporário, o subsídio ao arrendamento a quem não reúna cumulativamente as condições de acesso previstas no artigo 3.º.

4 – A Câmara Municipal pode delegar no Presidente da Câmara com faculdade de subdelegação nos Vereadores a competência prevista nos números 1 e 3.

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 15º

(Limite anual do subsídio)

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



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 16º

(Aplicação no tempo)

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

2 - 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.

Artigo 17º

(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 nos Vereadores.

Artigo 18º

(Entrada em vigor)

O presente Regulamento entra em vigor no 1º dia útil seguinte à publicitação no jornal de âmbito local.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

TABELA A

Elementos do agregado familiar	1	2	3	4	5	6	7	8 ou+
Coeficiente	1,5	1	1	0,8	0,7	0,6	0,55	0,5

Limite do rendimento mensal por elemento do agregado familiar em função da remuneração mínima garantida.

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



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

TABELA C

Tipologia do fogo em função da composição do Agregado Familiar

Nº de elementos	Tipologia
1	T0/T1/T2
2	T0/T1/T2
3	T2/T3
4	T2/T3
5 ou +	T3/T4

TABELA D

Valor máximo de renda por tipologia

Tipologia	Valor máximo de renda
T1	225,00
T2	250,00
T3	300,00
T4	350,00