

# **REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO A ESTRATOS SOCIAIS DESFAVORECIDOS**

## **PREÂMBULO**

O presente regulamento municipal constitui um dos instrumentos que permitirá materializar a intenção que move o Município da Póvoa de Lanhoso na implementação das medidas de apoio a estratos sociais desfavorecidos, de forma a contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos Povoenses.

Conforme resulta do texto do próprio regulamento, o objectivo desta medida consubstanciar-se-á na atribuição do apoio económico ao arrendamento de habitações a estratos sociais desfavorecidos, quando não seja possível garantir resposta de alojamento em habitação social.

Os critérios de fixação e atribuição encontrados assentam na avaliação da situação económica dos requerentes do subsídio, pelo que, para efeitos de cálculo do rendimento *per capita* do agregado familiar, ter-se-á em conta o rendimento anual líquido auferidos por todos os elementos que constituam o mesmo, bem como despesas fixas anuais em educação, saúde e encargos com a habitação.

Constitui lei habilitante do presente regulamento o artigo 64.º, n.º 4, alínea c), da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, o qual comete à Câmara Municipal a competência para prestar apoio a estratos sociais desfavorecidos, pelos meios adequados e nas condições constantes de regulamento municipal.

## **CAPÍTULO I**

### **Natureza e condições de atribuição**

#### **ARTIGO 1.º**

##### **OBJECTO**

O presente Regulamento tem por objecto determinar a atribuição de apoio económico ao arrendamento de habitações a estratos sociais desfavorecidos, quando não seja possível garantir resposta de alojamento em habitação social, por parte da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso.

#### **ARTIGO 2.º**

##### **ÂMBITO**

Podem beneficiar da medida prevista no presente Regulamento os arrendatários e subarrendatários que se encontrem nas condições referidas no artigo 8.º e não sejam beneficiários do subsídio de renda previsto nos artigos 6.º a 18.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de Agosto, ou noutros programas de apoio ao arrendamento.

#### **ARTIGO 3.º**

##### **DEFINIÇÕES**

Para efeitos do disposto no presente Regulamento entende-se por:

a. Agregado familiar – a pessoa ou 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 e 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 anual ilíquido – é o que resulta da soma dos rendimentos anualmente auferidos, a qualquer título, por cada um dos elementos do agregado familiar;

c. Despesas fixas mensais com educação, saúde e valor da renda da habitação – são todas as despesas suportadas pelo agregado familiar, necessárias à formação escolar, bem como todas as despesas com aquisição de medicamentos de uso continuado no caso de doenças crónicas e com o pagamento da renda mensal da sua habitação.

#### **Artigo 4.º**

##### **SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO**

O subsídio ao arrendamento assume natureza pecuniária, sendo variável o respectivo montante e possui carácter transitório.

#### **ARTIGO 5.º**

##### **DURAÇÃO DO DIREITO**

1. O subsídio ao arrendamento é atribuído pelo período de doze meses, retroagindo-se os respectivos efeitos à data em que se considerar o pedido devidamente preenchido e instruído com a documentação exigida, podendo, ao longo do seu período de vigência, ser ajustado ou extinto, sempre que se verifiquem alterações no montante dos rendimentos do agregado familiar.

2. O subsídio ao arrendamento poderá ser eventualmente renovável, a requerimento do interessado, instruído com os meios de prova exigidos para o pedido inicial.
3. O pedido de renovação deverá ser formulado perante os serviços da Câmara Municipal, com a antecedência de dois meses relativamente ao final do período de concessão do subsídio.
4. A decisão sobre a renovação, deverá ser proferida no prazo máximo de trinta dias a contar da data da apresentação do respectivo pedido.
5. O beneficiário do subsídio ao arrendamento é obrigado a comunicar, no prazo de dez dias, aos serviços da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso as alterações de circunstâncias susceptíveis de determinar, a modificação ou extinção daquele direito.

#### **ARTIGO 7.º**

#### **CONDIÇÕES DE ACESSO**

1. Constituem cumulativamente condições de acesso ao apoio criado pelo presente regulamento:
  - a. Ter idade igual ou superior a 18 anos.
  - b. Residir na área do Município há, pelo menos, 3 anos.
  - c. Não ser o requerente ou qualquer membro do respectivo agregado familiar, proprietários ou arrendatários para fins habitacionais de outro prédio urbano ou fracção habitacional.
  - d. O rendimento mensal, per capita, do agregado familiar não ultrapasse 60% do salário mínimo nacional ou o montante de renda mensal paga corresponda a mais de 25% do rendimento mensal bruto total do agregado familiar.
  - e. Dispor de habitação arrendada de acordo com a legislação em vigor e em que:
    - A tipologia seja adequada ao agregado familiar – QUADRO II;
    - A renda mensal não exceda os limites constantes da legislação relativa ao “Porta 65” ou outra medida que o venha a substituir;
    - O senhorio não seja parente ou afim na linha recta ou até ao 3º grau da linha colateral.
  - f. Não ser beneficiário de subsidio atribuído no âmbito do arrendamento urbano ou noutros programas de apoio ao arrendamento.
2. Poderão ser consideradas, excepcionalmente, situações com rendimentos superiores aos previstos na alínea d ) do número anterior, desde que se verifiquem casos de despesas avultadas de saúde ou educação, devidamente comprovadas.

#### **ARTIGO 8º**

#### **CESSAÇÃO DO SUBSÍDIO DE ARRENDAMENTO**

A decisão de cessação do subsídio de arrendamento será sempre precedida de parecer da Comissão Técnica e ocorrerá, nos seguintes casos:

- a) Quando deixem de se verificar os requisitos e condições de atribuição;
- b) Se forem omitidas ou prestadas falsas declarações pelo beneficiário;
- c) Quando ocorrer subarrendamento ou hospedagem do prédio arrendado;

- d) Por morte do titular;
- e) O incumprimento da obrigação de comunicação prevista no n.º 5, do artigo 4.º;
- f) Outros motivos que a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso considere justificáveis.

## **CAPÍTULO II**

### **PRESTAÇÃO DO SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO**

#### **ARTIGO 9.º**

##### **INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

**1.** O processo de candidatura à prestação de subsídio ao arrendamento deve ser apresentado e recepcionado na Divisão Administrativa da Câmara Municipal, instruído com os seguintes documentos:

- a. Formulário de candidatura a fornecer pela Câmara Municipal.
- b. Documentos de identificação do titular e membros do respectivo agregado familiar.
- c. Atestado passado pela Junta de Freguesia da área da residência, onde conste o tempo de permanência no concelho e seja comprovado o recenseamento eleitoral, no caso de cidadãos nacionais e a residência no caso de candidatos portadores de outra nacionalidade, bem como a composição do agregado familiar e ainda qualquer informação que considere relevante quanto à situação económica do agregado familiar.

d. Fotocópia do contrato de arrendamento ou outro documento idóneo que comprove o arrendamento, devendo, em qualquer caso, estar o documento devidamente participado na Repartição de Finanças.

e. Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do requerente, bem como das despesas mensais fixas do agregado familiar suportadas com educação e saúde.

f. Declaração de compromisso em como reúne as condições para se candidatar.

g. Último recibo de renda.

h. Licença de utilização referente à habitação arrendada, por via da qual se ateste a aptidão do prédio ou fracção para o fim habitacional, ou comprovativo da sua isenção quando a construção do edifício seja anterior à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, caso em que deve ser entregue cópia de documento autêntico que demonstre a data da construção.

i. Atestado Médico comprovando a doença crónica.

**2.** Os documentos gerais a que alude a alínea e) do número anterior, são:

- a. Declaração dos rendimentos ilíquidos, reportados ao mês anterior à data de entrada do requerimento, dos elementos do agregado familiar, passada pela entidade patronal.
- b. Fotocópia do último recibo da pensão auferida, 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, bem como, fazer prova de que não recebe qualquer contrapartida para habitação inserida no rendimento social de inserção.
- d. Declaração emitida pelo Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego.
  - e. Declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa da existência ou não existência dos bens imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respectivo.
  - f. Fotocópia da última declaração do IRS, ou respectiva liquidação ou declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa da isenção de entrega.
  - g. Documentos comprovativos das despesas de saúde e educação relativas aos últimos 6 meses que antecederem a data de entrega do requerimento.
3. Em qualquer momento, durante a vigência da concessão do subsídio, a Câmara Municipal poderá solicitar ao beneficiário a prestação de informações ou a apresentação de documentos que entenda necessários para apreciação.
  4. O processo de candidatura poderá ser entregue a todo o tempo, sendo apreciado por uma Comissão Técnica, composta por três elementos efectivos e três suplentes, pertencentes ao Gabinete de Acção Social, Divisão Jurídica e Divisão Financeira, a designar pela Câmara Municipal, e que deverá emitir informação fundamentada, no prazo de 60 dias após a data da entrega do pedido correcta e definitivamente instruído.
  5. A atribuição do subsídio ao arrendamento é suportada pela dotação orçamental prevista para a rubrica do programa até ao limite fixado para cada ano pela Câmara Municipal.

#### **ARTIGO 10.º**

#### **CÁLCULO DO SUBSIDIO**

1. O subsídio ao arrendamento é calculado com base na seguinte fórmula:

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

R ≤ 30% do SMN – Escalão A

R ≥ 31% e ≤ 50% do SMN – Escalão B

R ≥ 51% e ≤ 60% do SMN – Escalão C

Sendo que:

R = rendimento *per capita*;

RF = rendimento anual ilíquido do agregado familiar;

D = despesas fixas anuais;

N = n.º de elementos do agregado familiar.

2. O montante de subsídio a atribuir a cada escalão consta do Quadro I do anexo ao presente regulamento e não poderá ultrapassar 50% do valor da renda efectivamente paga.
3. A renda limite, tipo de habitação e dimensão do agregado familiar a ter em conta serão os previstos no diploma que criou o "Porta 65" ou aquele que o venha a substituir.

#### **ARTIGO 11.º**

#### **COMPETÊNCIA**

A decisão sobre o subsídio a conceder é da competência do Presidente da Câmara ou do Vereador com competência delegada para o efeito, a qual se consubstanciará na homologação da informação prestada pela Comissão Técnica.

#### **ARTIGO 12.º**

#### **MODO DE PAGAMENTO**

O subsídio é pago mensalmente na Tesouraria da Câmara Municipal, mediante exibição do original do recibo de renda, do qual se extrairá fotocópia, comprovando o pagamento efectuado ao senhorio.

#### **CAPÍTULO III**

#### **REGIME SANCIONATÓRIO**

#### **ARTIGO 13.º**

#### **RESPONSABILIDADE**

Sem prejuízo da responsabilidade penal a que houver lugar, a prestação de falsas declarações ou na omissão de informações legalmente exigidas no âmbito do processo de atribuição de subsídio de arrendamento determina a cessação do direito e a inibição no acesso ao mesmo durante o período de 5 anos após o conhecimento do facto, com a conseqüente restituição das prestações indevidamente pagas.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **ARTIGO 14.º**

#### **RECLAMAÇÃO E RECURSO**

Da decisão de indeferimento ou de cessação do pedido de atribuição de subsídio de arrendamento cabe reclamação para a Câmara Municipal e recurso judicial, nos termos legais.

#### **ARTIGO 15.º**

#### **CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão apreciados e resolvidos pela Câmara Municipal, mediante parecer da Comissão Técnica designada.

#### **ARTIGO 16.º**

#### **ENTRADA EM VIGOR**

O presente Regulamento entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 2009.

## **ANEXO**

### QUADRO I

#### **Escalões e valor da renda**

<b><u>Escalão</u></b>	<b><u>Rendimento Mensal per capita</u></b>	<b><u>Valor de subsídio</u></b>
<b>A</b>	R = $\leq$ 30% do SMN	€ 100,00
<b>B</b>	R = 31% e $\leq$ 50% do SMN	€ 75,00
<b>C</b>	R = 51% e $\leq$ 60% do SMN	€ 50,00

R – Rendimento per capita

### QUADRO II

#### **A tipologia do fogo arrendado deve ser adequada ao respectivo agregado**

<b>Composição do Agregado Familiar</b>	<b>Tipo de Habitação</b>
1	T0/T1/T2
2	T1/T2
3	T2/T3
4	T2/T3
5	T3/T4