

MUNICÍPIO
ARCOS DE VALDEVEZ

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

PONTO 3

***- PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DO
SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL***

30/09/2022



Município de Arcos de Valdevez
Câmara Municipal

À Isabel,

*Para agendar este assunto na ordem de trabalhos
da próxima sessão da Assembleia Municipal,*

13 de setembro de 2022

O Presidente da Assembleia Municipal,

(Comendador Francisco Rodrigues de Araújo, Dr.)

Exmo/a Sr/Sra

**Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de
Valdevez**

Praça Municipal

São Paio Arcos Valdevez

4974-003 ARCOS DE VALDEVEZ

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

Data

Of.º 4043/2022

24-08-2022

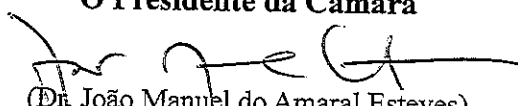
Assunto: Proposta de Regulamento Municipal do Subsídio ao Arrendamento Habitacional

Para efeitos de aprovação por essa Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua atual redação, junto remeto a V. Ex.ª. Proposta do Regulamento Municipal do Subsídio ao Arrendamento Habitacional, acompanhada da certidão da deliberação camarária de 04.08.2022, relativa à sua aprovação pelo executivo municipal, bem como da informação sobre os resultados do procedimento de consulta pública, nos termos do art.º 101.º do CPA.

Solicito a sua inclusão na Ordem do Dia da próxima sessão ordinária desse Órgão Autárquico.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara


(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)

4776/2022 - IMB

Praça Municipal
4974-003 Arcos de Valdevez
Tel: 258 520 500
Fax: 258 520 509
E-mail: geral@cmav.pt



**ARCOS DE
VALDEVEZ**
ONDE PORTUGAL SE FEZ

MOD_362/01



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

FAUSTINO GOMES SOARES, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ: -----

CERTIFICA, que da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada em quatro de Agosto de dois mil e vinte e dois, consta a seguinte deliberação: -----

PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DO SUBSIDIO AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL: - Da Responsável do Serviço de Ação Social a informar o seguinte:-----

1.No atual quadro legislativo em matéria de políticas públicas de habitação, e tendo presente os pilares de atuação definidos na Estratégia Local de Habitação de Arcos de Valdevez, nomeadamente no que concerne ao mercado de arrendamento, foi elaborado o Projeto de Regulamento Municipal do Subsidio ao Arrendamento Habitacional, o qual visa apoiar as famílias com mais dificuldades económicas, a suportar uma parte da sua renda de casa, contribuindo-se desta forma, para uma melhor gestão do orçamento familiar e capacitando os agregados na sua autonomização;-----

2. O documento foi colocado à apreciação dos diversos parceiros locais que direta e indiretamente lidam com as questões habitacionais, tendo sido melhorado com as sugestões que foram sendo apresentadas pelos mesmos;-----

3. O Projeto de Regulamento Municipal do Subsidio ao Arrendamento Habitacional, foi também submetido à apreciação da Câmara Municipal e, a 14 de abril de 2022, por deliberação deste órgão, foi objeto de consulta pública por um período de 30 dias, a qual, terminou a 15 de junho de 2022, não tendo daí resultado qualquer contributo adicional;-----

4. Face ao exposto, e decorridos todos os procedimentos e prazos legais, entende-se que o Projeto de Regulamento Municipal do Subsidio ao Arrendamento Habitacional está em condições de ser submetido à apreciação dos órgãos Municipais competentes.-----

- **A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o presente projeto de regulamento, bem como remeter o mesmo, como proposta, à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação daquele Órgão, nos termos do disposto na alínea g) do n° 1 do artigo 25° do Anexo I à Lei n° 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.** -----

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL -----

A ata da qual consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta, e por unanimidade, no final da referida reunião, estando presentes todos os Vereadores. -----

Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, vinte e dois de Agosto de dois mil e vinte e dois. -----

O Chefe de Divisão Administrativa e Financeira,

(Dr. Faustino Gomes Soares)



PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DO SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL

Nota Justificativa

O Município de Arcos de Valdevez, considera que as políticas municipais de habitação devem contribuir para criar mais e melhores condições de acesso à habitação, permitindo a fixação da população residente e atraindo novos habitantes. Para isso, torna-se necessário implementar medidas e políticas orientadas para a coesão territorial e para o desenvolvimento local e que contribuam para a promoção das dinâmicas habitacionais no concelho, conferindo às famílias arcuenses o direito indispensável a uma habitação condigna e suportável do ponto de vista económico. Neste contexto o Município de Arcos de Valdevez aprovou a Estratégia Local de Habitação-2021/2027, documento que congrega a ação municipal no domínio da habitação, enquadrada em diversos pilares de intervenção, nomeadamente: Pilar 1 – alargamento da oferta de habitação social; Pilar 2 – Dinamização do mercado de arrendamento local e o Pilar 3 – melhoria das condições de acesso e beneficiação de habitação própria.

No que concerne à dinamização do mercado de arrendamento, o Município de Arcos de Valdevez, decidiu implementar o subsídio ao arrendamento habitacional, o qual, prevê a atribuição de uma prestação pecuniária mensal, para ajudar as famílias ao nível do pagamento renda da sua habitação, que nem sempre é suportável para as mesmas.

O presente regulamento tem como objetivo principal a definição das regras de acesso ao referido subsídio, o qual, contribuirá para uma maior satisfação das necessidades habitacionais das famílias arcuenses de forma mais justa e equitativa. Este regulamento tem como normativos orientadores a Constituição da República Portuguesa (art.º 112 e 241); a Lei 75/2013 de 12 de setembro (alíneas h) e i) do n.º 2 do art.º 23, alínea g) do n.º 1 do art.º 25º e alínea k) do n.º 1 do art.º 33º; art.º 3º (alínea g)), art.º 21-A e art.º 15º da Lei 81/2014 de 19 de dezembro com a redação



que lhe foi dada pela Lei 32/2016 de 24 de agosto e, ainda, a Portaria Nº277-A/2010 de 21 de Maio.

Artigo 1º

Objeto

1. O presente regulamento define as regras de atribuição do subsídio ao arrendamento de habitação, mediante a atribuição de uma comparticipação financeira, com periodicidade mensal.
2. Podem beneficiar do programa os/as munícipes que se encontrem nas condições referidas no artigo 4.º.

Artigo 2º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, considera-se:

- a) **Agregado Familiar** - Conjunto de pessoas que vivem com o/a requerente em economia comum.
- b) **Rendimento Anual Ilíquido ou Bruto** - valor dos rendimentos auferidos no ano anterior ao pedido de subsídio, constantes da nota de liquidação de IRS ou, no caso de não ter havido, legalmente, entrega da declaração de IRS, o somatório de todos os rendimentos brutos auferidos por todos os elementos que integram o agregado familiar, nomeadamente, salários, pensões, subsídios e outros. Sempre que se verifique um desfasamento entre os rendimentos constantes da nota de liquidação de IRS e os rendimentos auferidos no momento do pedido, nomeadamente por morte, doença, desemprego, ou situações similares, serão considerados os rendimentos auferidos à data do pedido.
- c) **Rendimento Anual Líquido** - valor resultante da subtração, ao rendimento anual ilíquido, do valor da coleta líquida. Não tendo havido, legalmente, entrega da declaração de IRS o valor da coleta líquida é igual a zero.
- d) **Rendimento Mensal Líquido (RML)** - o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar.

- e) **Indexante dos Apoios Sociais (IAS)** - referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas e receitas da Administração Central do Estado, o qual é atualizado anualmente pelo Governo.
- f) **Rendimento Mensal Corrigido (RMC)** - o rendimento mensal líquido do agregado familiar deduzido, conforme previsto na Lei 81/2014 de 19 de dezembro com a redação que lhe foi dada pela Lei 32/2016 de 24 de agosto, das quantias a seguir indicadas:
- i) 10 % do IAS pelo/a primeiro/a dependente;
 - ii) 15 % do IAS pelo/a segundo/a dependente;
 - iii) 20 % do IAS por cada dependente além do/a segundo/a;
 - iv) 10 % do IAS por cada pessoa com deficiência, que acresce aos/as anteriores se também couber na definição de dependente;
 - v) 10 % do IAS por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - vi) 20 % do IAS em caso de família monoparental;
- g) **Renda Mensal (RM)** - quantitativo devido mensalmente ao/à senhorio/a, pelo uso do fogo para fins habitacionais.
- h) **Subsídio ao Arrendamento Habitacional (S)** - comparticipação financeira com periodicidade mensal.
- i) **Residência Permanente** - habitação onde o agregado familiar reside de forma estável e duradoura e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais.
- j) **Taxa de Esforço (TE)** - resultado da relação entre a renda mensal e o rendimento mensal corrigido, calculado conforme disposto na tabela do Anexo I.

Artigo 3º

Natureza e Duração do Subsídio ao Arrendamento Habitacional

1. O subsídio ao arrendamento assume natureza pecuniária, de montante variável e de caráter transitório, sendo atribuído por um período de 12 meses.
2. O referido apoio pode ser eventualmente renovável, por períodos de 12 meses até ao limite máximo de 36 meses, consecutivos ou intercalados, a requerimento do/a



interessado/a, dois meses antes do término do subsídio e mediante a apresentação de documentação atualizada da situação económica e outras condições que se apresentem ao agregado familiar.

3. O subsídio ao arrendamento está limitado à dotação orçamental definida anualmente para o efeito.

4. A Câmara Municipal define anualmente os valores das rendas máximas por tipologia de habitação, tendo em consideração os limites estabelecidos em portaria governamental em vigor e os valores médios do mercado.

Artigo 4.º

Condições de Acesso

São condições cumulativas de acesso ao apoio ao arrendamento:

- a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
- b) Residir comprovadamente no concelho de Arcos de Valdevez;
- c) Não ser o/a requerente ou qualquer membro do respetivo agregado familiar proprietário/a ou arrendatário/a para fins habitacionais de outro prédio urbano ou fração habitacional;
- d) Dispor de habitação arrendada no concelho de Arcos de Valdevez, de acordo com a legislação em vigor e em que:
 - i) A tipologia seja adequada ao agregado familiar, conforme previsto na tabela do Anexo III;
 - ii) A renda mensal não exceda os limites definidos no n.º 4 do artigo anterior;
 - iii) O/A senhorio/a não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral;
 - iv) Não seja beneficiário/a de subsídio atribuído no âmbito do arrendamento urbano ou noutros programas de apoio ao arrendamento.

Artigo 5.º

Valor do Subsídio ao Arrendamento Habitacional

1 – O valor do Subsídio ao Arrendamento Habitacional é determinado pela aplicação da seguinte fórmula, conforme tabela do Anexo I:

a) $TE = (RM/RMC) \times 100$

em que:

TE – Taxa de esforço;

RM – Renda Mensal

RMC – Rendimento Mensal Corrigido

- b) O valor da taxa de esforço (TE) calculado conforme o previsto na alínea anterior é enquadrado num escalão de rendimento a que corresponde o respetivo montante do subsídio a conceder, conforme tabela constante do Anexo II.
- c) O montante do subsídio (S) a atribuir não pode ser superior a 60% do valor máximo aceitável, conforme previsto no n.º 4 do art.º 3.º para a tipologia de habitação adequada ao agregado familiar do/a candidato/a, conforme previsto na tabela do Anexo III.

Artigo 6.º

Formalização da Candidatura

O processo de candidatura à prestação de subsídio ao arrendamento habitacional é apresentado nos Serviços de Ação Social do Município de Arcos de Valdevez, através do preenchimento do formulário candidatura a fornecer pelos referidos serviços e anexando os documentos previsto no mesmo formulário.

Art.º 7º

Documentação Instrutória

Os pedidos serão instruídos com a seguinte documentação:

- a) Formulário de candidatura devidamente preenchido;
- b) Dados de Identificação (conforme bilhete de identidade ou cartão de cidadão) de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Declaração da Junta de Freguesia atestando a residência no concelho, bem como a composição do agregado familiar;
- d) Documentos comprovativos dos rendimentos auferidos por todos os elementos do agregado familiar nomeadamente: última declaração de IRS e respetiva nota de liquidação ou documento das finanças que ateste a não obrigatoriedade de entrega do referido documento; fotocópia do recibo de vencimento, pensão, reforma, subsídio, entre outros;



- e) Quando o agregado familiar não apresentar rendimentos ou as suas fontes de rendimento não sejam perceptíveis, deverá apresentar declaração sob compromisso de honra, sobre a origem dos seus rendimentos;
- f) No caso de elementos desempregados, declaração emitida pela entidade respetiva que ateste a situação efetiva em que se encontra;
- g) No caso de elementos estudantes com idade superior a 18 anos, declaração emitida pela entidade respetiva que ateste a situação efetiva em que se encontra;
- h) Documento emitido pela Repartição de Finanças a confirmar os bens patrimoniais pertencentes aos vários elementos do agregado;
- i) Certificado de incapacidade multiusos, no caso dos elementos com um grau de incapacidade igual ou superior a 60%;
- j) Documento comprovativo dos depósitos bancários dos elementos adultos que compõem o agregado;
- K) 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;
- l) Último recibo de renda;
- m) Número de identificação bancária (IBAN).

Artigo 8.º

Análise Prévia

1. Recebido o pedido de candidatura, os Serviços de Ação Social verificam se o mesmo está instruído com toda a documentação necessária.
2. Ocorrendo a falta de algum destes documentos ou sendo necessário documentos complementares, a Câmara Municipal comunica ao/à candidato/a os documentos em falta e determina a sua apresentação num prazo de 10 dias.
3. Não sendo atempadamente apresentados os documentos, nos termos do número anterior, a Câmara Municipal fica impedida de dar seguimento ao procedimento, em obediência ao disposto no art.º 91º, n.º 3 do Código do Procedimento Administrativo.
4. Na sequência do disposto no número anterior, e estando o procedimento parado por mais de seis meses, a Câmara Municipal declara a sua extinção por deserção, ao

abrigo do art.º 111º do Código do Procedimento Administrativo, com a correspondente notificação ao candidato.

Artigo 9.º

Parecer Técnico

1. Sem prejuízo do indeferimento liminar previsto no n.º 4 do artigo anterior, depois de instruído o processo, e atentas as condições de acesso previstas no art.º 4º, é emitido, pelos Serviços de Ação Social do Município, um parecer técnico sobre a candidatura apresentada, ao abrigo do qual será proposto o seu deferimento ou indeferimento.
2. A proposta de indeferimento ou deferimento da candidatura a elaborar pelos Serviço de Ação Social do Município, para além das regras intrínsecas à mesma e do cumprimento das condições de acesso previstas no art.º 4º, está previamente condicionada à existência de meios financeiros.

Artigo 10.º

Proposta de indeferimento do pedido

1. Considera-se indeferido o pedido que, após análise dos Serviços de Ação Social do Município, não cumpre os requisitos de acesso constantes do art.º 4º.
2. A proposta de indeferimento é comunicada ao requerente para que se pronuncie sobre a mesma no prazo de 10 dias.

Artigo 11.º

Proposta de Deferimento do Subsídio ao Arrendamento

1. Havendo, por parte dos Serviços de Ação Social do Município, uma proposta de deferimento da candidatura, deve consagrar-se o montante da comparticipação e os fundamentos da determinação desse valor.
2. Esta proposta é apresentada à consideração da Câmara Municipal, para deliberação.
3. Depois de aprovado pela Câmara, o subsídio a conceder será formalizado por escrito ao/a requerente.





Artigo 12.º

Pagamento do Subsídio ao Arrendamento

1. O subsídio ao arrendamento é concedido a partir do mês seguinte ao da formalização escrita constante no ponto 3 do artigo anterior.
2. O subsídio é pago mensalmente, através de transferência bancária para a conta indicada no formulário de candidatura.
3. A partir do segundo mês subsequente ao da formalização do subsídio, a transferência só será efetuada após apresentação do comprovativo de pagamento da renda ao/à senhorio/a relativo ao mês anterior.

Artigo 13.º

Cessação do Direito ao Subsídio ao Arrendamento

1. A Câmara Municipal pode, a todo o tempo, e mediante parecer devidamente fundamentado dos Serviços de A o Social do Município, determinar a cessa o da atribui o do subsídio de arrendamento nos seguintes casos:
 - a) Os requisitos e condi es de atribui o já não se verificam;
 - b) Presta o de falsas declara es pelo/a beneficiário/a ou omissão de dados relevantes;
 - c) Quando ocorrer subarrendamento ou hospedagem do prédio arrendado;
 - d) Por morte do/a titular;
 - e) Outros motivos considerados justificáveis.
2. A comprovada presta o de falsas declara es, de forma expressa ou por omissão tendo por fim obter o benefício a que se refere o presente regulamento, implicará a sujei o do/a beneficiário/a   resolu o do apoio, bem como ao reembolso dos montantes recebidos, atualizado de acordo com a taxa de infla o e acrescidos dos correspondentes juros legais, para além do respetivo procedimento criminal e outras san es legais e/ou contratuais aplicáveis.
3. Poderá, ainda, ocorrer suspensão do apoio durante o período da sua atribui o quando houver alguma situa o que o justifique, nomeadamente, em caso de suspeita de apresenta o de falsas declara es, altera o da situa o econ mica

do/a beneficiário/a ou do agregado familiar respetivo, ocorrendo a cessação respetiva em caso de devida confirmação de qualquer das situações elencadas.



Artigo 14º

Renovação do Subsídio ao Arrendamento

1. Para efeitos de renovação, o/a requerente terá de preencher novamente o formulário de candidatura fornecido pelos Serviços de Ação Social do Município, com a indicação de que se trata de um pedido de renovação e terá de anexar os documentos solicitados no mesmo formulário.
2. No decurso da apreciação do pedido de renovação poderão os/as técnicos/as do Município proceder a diligências que considerem necessárias com vista à recolha de novos elementos.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os/as técnicos/as dos Serviços de Ação Social do Município, reservam-se o direito de solicitar, a todo tempo, após a concessão ou renovação do apoio, os documentos que entendam necessários à verificação da manutenção das circunstâncias que determinaram aquela atribuição.

Artigo 15º

Dúvidas e Omissões

Compete à Câmara Municipal de Arcos de Valdevez resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e omissões.

Artigo 16º

Entrada em Vigor

O Presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, pelos meios legalmente definidos.



Anexo I - Folha de Calculo

Nome do inquilino: _____			
Rendimento Mensal Líquido:			
0,00 €	-	0,00 €	=
0,00 €		/ 12 =	0,00 €
(Rendimento global)		(Rendimento anual líquido)	(Rendimento mensal líquido)
(coleta líquida IRS)			
Indexante dos Apoios Sociais (IAS): _____			
Nº de dependentes:	0	=	0,00 €
Nº de deficientes:	0	=	0,00 €
Nº de pessoas + 65 anos:	0	=	0,00 €
Família Monoparental	0	=	0,00 €
Fator de capitação (nº de elementos doa	0	=	0,00 €
RENDIMENTO MENSAL CORRIGIDO (RMC)			
(RMC) =	0,00 €	-	0,00 €
	(rendimento bruto mensal)		(dependentes)
	-	0,00 €	-
	(pessoas + 65 anos)		(família monoparental)
			(fator de capitação)
		=	0,00 €
			(RMC)
TAXA DE ESFORÇO (TE)			
TE=	0,00 €	/	0,00 €
	Renda		RMC
		×	100
			(TE)



Anexo II – Escalões de rendimento e montante do subsídio a conceder

Escalões de rendimento		Montante do Subsídio a conceder
Escalão 1	$TE \geq 75$	$S = 60\% \times RM$
Escalão 2	$TE \geq 60$ e < 75	$S = 50\% \times RM$
Escalão 3	$TE \geq 45$ e < 60	$S = 40\% \times RM$
Escalão 4	$TE \geq 30$ e < 45	$S = 35\% \times RM$

**Anexo III - Adequação da tipologia da habitação ao agregado familiar
(conforme anexo II da lei nº32/2016 de 24 de agosto)**

Composição do Agregado Familiar	Tipologia da habitação ⁽¹⁾ /N.º de Pessoas	
	Mínima	Máxima
1	T0/1	T1/2
2	T1/2	T2/4
3	T2/3	T3/6
4	T2/4	T3/6
5	T3/5	T4/8
6	T3/6	T4/8
7	T4/7	T5/9
8	T4/8	T5/9
9 ou mais	T5/9	T6

⁽¹⁾ A Tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo – T2/3 – 2 quartos/3 pessoas)