



PROJETO DE REGULAMENTO FUNDO MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

REGULAMENTO N.º _____/2020

APROVADO EM REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE: ___ / ___ / _____

APROVADO EM SESSÃO ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE: ___ / ___ / _____



**PROJETO DE REGULAMENTO DO
FUNDO MUNICIPAL DE APOIO AO ARRENDAMENTO PARA
HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA**

NOTA JUSTIFICATIVA

A Constituição da República Portuguesa consagra no seu artigo 65.º, n.º 1, o direito de todos a uma habitação de dimensão adequada, para si e para a sua família, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

A promoção do direito à habitação é prosseguida através de políticas públicas de habitação, nacionais, regionais e locais, subordinadas, designadamente aos princípios da igualdade de oportunidades e coesão territorial, através da adoção de medidas de discriminação positiva e da descentralização administrativa e subsidiariedade, reforçando uma abordagem de proximidade.

As políticas públicas de habitação compreendem diversos tipos de instrumentos, entre os quais, a atribuição de subsídios de habitação dirigidos às camadas populacionais que não consigam aceder ao mercado privado da habitação, incluindo subsídios de renda a inquilinos em situação de vulnerabilidade económica e carência habitacional.

A Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, introduziu um novo paradigma de acesso à habitação condigna, consubstanciando numa Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), que privilegia a dinamização do mercado de arrendamento e a integração social nas comunidades residentes, favorecendo soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano.

Neste contexto, o Município de Bragança iniciou em 2019 a elaboração da Estratégia Local de Habitação, documento estratégico de planeamento e financiamento de várias vertentes de atuação em matéria de habitação que permitirá, num futuro próximo, priorizar diferentes situações de carência habitacional e oferecer soluções variadas fora do âmbito típico da habitação social municipal.

O Município de Bragança tem vindo igualmente a promover nos últimos anos, em articulação com as diferentes entidades da Rede Social, a atribuição de apoios sociais significativos, em variados domínios, que visam atenuar as dificuldades de pessoas e famílias em situação de pobreza e exclusão social.



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA CÂMARA MUNICIPAL

A prioridade do pilar de intervenção social na missão do Município de Bragança é reforçada no atual contexto de agravamento dos problemas sociais, na decorrência da pandemia da COVID -19, que acentuou a fragilidade da coesão social e do equilíbrio socioeconómico das famílias mais expostas aos diferentes fatores de vulnerabilidade, sendo possível antecipar a continuação das graves dificuldades das pessoas e famílias que viram ser subitamente alterados os seus rendimentos e a consequente vulnerabilidade face ao emprego e a dinâmica recessiva do mercado de trabalho.

Neste quadro, o Município de Bragança, em face do crescente número de famílias residentes no Concelho de Bragança em situação de carência económica, criou, em 2020, por despacho do Presidente da Câmara Municipal ao abrigo dos n.º 1 e 2 do artigo 4.º da Lei n.º 6/2020, de 10 de abril, o Fundo Municipal de Apoio ao Arrendamento para Habitação, a que importa dar continuidade.

Nesta conformidade, o presente Regulamento pretende dotar o Município do necessário enquadramento legal e administrativo para a prestação de um apoio social ao arrendamento no mercado privado, dirigido às pessoas e famílias que não consigam aceder ao mercado privado da habitação, assegurando o respetivo direito a uma habitação condigna, através da atribuição de um subsídio de renda, quando não seja possível o arrendamento em habitação social, promovendo a permanência das famílias nos imóveis onde residem e a sua integração social e no tecido urbano e rege-se pelo articulado seguinte.

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem por legislação habilitante o disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 135.º a 147.º do Novo Código do Procedimento Administrativo e nas alíneas h) e i), do n.º 2, do artigo 23.º, e alíneas k), e v), do n.º 1, do artigo 33.º, conjugados com a alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, todos do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Artigo 2º

Objeto

O presente Regulamento define as condições de atribuição de um subsídio ao arrendamento para habitação destinada a residência permanente, aos estratos sociais desfavorecidos, quando não seja possível garantir resposta através do arrendamento apoiado.



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) **Agregado familiar** – conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário e as seguintes pessoas que com ele vivam em economia comum na habitação arrendada:
 - i. Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos e os seus dependentes e ascendentes;
 - ii. Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
 - iii. Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
 - iv. Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - v. Adotados e tutelados pelo requerente ou por qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar;
- b) **Deficiente** – pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %;
- c) **Dependente** – elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo até 24 anos e frequente estabelecimento de ensino, não auferindo rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;
- d) **Despesas fixas anuais do agregado familiar** – todas as despesas suportadas pelo agregado familiar necessárias à formação escolar, com limite de mil euros mensais, os encargos anuais com a habitação declarados em sede de IRS/IRC, até ao limite máximo de 30 % do rendimento familiar bruto anual, e os encargos com a saúde declarados em sede de IRS/IRC;
- e) **Rendimento anual do agregado familiar** - Soma dos seguintes rendimentos, ainda que excluídos ou isentos de tributação, correspondentes a todos os elementos que integram o agregado familiar, reportados ao ano de 2019:
 - i. Rendimentos de trabalho dependente;
 - ii. Rendimentos de trabalho independente;
 - iii. Rendimento de atividades comerciais e industriais, agrícolas, silvícolas e pecuárias;
 - iv. Rendimentos de capitais;



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA CÂMARA MUNICIPAL

- v. Rendimentos prediais, incluindo o montante correspondente a 5 % do valor patrimonial tributário dos imóveis de que sejam proprietários qualquer um dos elementos do agregado familiar em 31 de dezembro do ano de 2019;
 - vi. Incrementos patrimoniais;
 - vii. Rendimentos de pensões;
 - viii. Prestações sociais.
- f) **Rendimento médio mensal do agregado familiar** – o que resulta da divisão do rendimento anual do agregado familiar por doze meses e pelo número de elementos que o integram.

Artigo 4.º

Dotação do Fundo

No ano de 2021, o Fundo Municipal de Apoio ao Arrendamento para Habitação tem uma dotação inicial de 100 (cem) mil euros.

Artigo 5.º

Natureza do apoio

1. O apoio ao arrendamento é concedido sob a forma de um subsídio de renda mensal, a partir do mês da decisão de atribuição até 31 de dezembro desse ano.
2. Em 2021, será aberto um período de candidaturas, após a entrada em vigor do presente regulamento, cujo calendário será estabelecido por despacho do Presidente da Câmara Municipal, devidamente publicitado, sendo aceites, nesse período, pedidos de renovações dos apoios à rendas concedidos em 2020 e novos pedidos, sem prejuízo do limite da dotação do fundo estabelecida no artigo anterior.

Artigo 6.º

Condições de acesso

São condições de acesso ao apoio ao arrendamento, cumulativamente:

- a) Ser titular de contrato de arrendamento para habitação no Concelho de Bragança, de acordo com a legislação em vigor, para sua residência permanente e do respetivo agregado familiar;
- b) Ter idade igual ou superior a dezoito anos;
- c) Ser cidadão nacional ou cidadão não nacional residente com autorização de residência permanente ou que beneficie do estatuto de residente de longa duração ou com direito de residência permanente.
- d) Residir no Concelho de Bragança há, pelo menos, três anos;



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA CÂMARA MUNICIPAL

- e) Não ser proprietário, usufrutuário, comodatário ou arrendatário para fins habitacionais de outro prédio ou fração habitacional, quer o candidato ou qualquer outro membro do agregado familiar;
- f) Não ser parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral do senhorio, quer o candidato ou qualquer outro membro do agregado familiar;
- g) Não ser beneficiário de apoios públicos para fins habitacionais, quer o candidato ou qualquer outro membro do agregado familiar;
- h) O rendimento médio mensal do agregado familiar não ultrapassar 60 % da retribuição mínima mensal garantida;
- i) A habitação arrendada reunir condições de habitabilidade, segurança e salubridade;
- j) A tipologia da habitação arrendada ser adequada à dimensão do agregado familiar, de acordo com a legislação relativa ao programa *"Porta 65 Jovem"* ou outro que o venha a substituir, ou o valor da renda mensal não ser superior à da tipologia adequada, nas condições da alínea seguinte;
- k) A renda mensal não exceder os limites constantes da legislação relativa ao programa *"Porta 65 Jovem"* ou outro que o venha a substituir.

Artigo 7.º

Formalização da candidatura

1. O período de candidatura ao apoio ao arrendamento é de 10 dias úteis, após a divulgação pelos meios legais.
2. A candidatura é instruída através do preenchimento do respetivo formulário, disponibilizado no site do Município em www.cm-braganca.pt, e remetida por via eletrónica para cmb@cm-braganca.pt ou entregue em suporte físico no Balcão Único de Atendimento municipal, acompanhada dos documentos elencados nos números seguintes.
3. Para comprovar a identificação do candidato e seu agregado familiar e a residência:
 - a) Fotocópia do bilhete de identidade e cartão de contribuinte, ou cartão do cidadão, de todos os elementos do agregado familiar;
 - b) Atestado emitido pela Junta de Freguesia da área da residência que comprove a residência do candidato no Concelho de Bragança há, pelo menos, três anos, bem como a composição do respetivo agregado familiar.
4. Para comprovar o contrato de arrendamento e o valor da renda:
 - a) Fotocópia do contrato de arrendamento válido;



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

- b) Último recibo de renda ou outro documento comprovativo do respetivo pagamento.
5. Para comprovar o valor dos rendimentos dos elementos do agregado familiar:
- a) Fotocópia da declaração de IRS/IRC referente aos rendimentos do último ano disponível e da respetiva nota de liquidação ou, na falta desta, sujeita à sua posterior apresentação, ou declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa da isenção de entrega;
 - b) Trabalhadores dependentes – declaração da entidade patronal que indique o vencimento mensal ilíquido, emitida há menos de um mês ou recibos de vencimento reportados aos três meses anteriores à data de entrada da candidatura;
 - c) Declaração do Instituto da Segurança Social, I. P. ou da Caixa Geral de Aposentações ou de outra entidade competente, comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado familiar e respetivos montantes;
 - d) Desempregados - Declaração do Instituto da Segurança Social, I. P. indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego, se for o caso;
 - e) Beneficiários do Rendimento Social de Inserção - Declaração do Instituto da Segurança Social, I. P. com o montante mensal auferido;
 - f) Em situação de família monoparental, documento comprovativo do valor da pensão de alimentos dos menores ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra do valor auferido.
6. Para comprovar a inexistência de titularidade de prédio ou fração habitacional, certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira onde conste a inexistência de prédios ou frações habitacionais em nome do candidato e dos demais elementos do agregado familiar.
7. Documentos comprovativos das despesas de saúde e educação no ano de 2019, caso não estejam englobados na declaração de IRS/IRC e declaração médica atestando doença crónica.
8. Declaração Multiusos de Incapacidade comprovando uma incapacidade igual ou superior a 60%.
9. Comprovativo do IBAN referente ao titular da candidatura de apoio ao arrendamento.
10. Declaração sob compromisso de honra em como reúne as condições para se candidatar.



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA CÂMARA MUNICIPAL

11. No caso de membros do agregado familiar que, sendo maiores, não apresentem rendimentos e não façam prova da situação de desemprego, frequência de ensino ou outra situação devidamente justificada, considerar-se-á que auferem rendimento de valor equivalente à Retribuição Mínima Mensal Garantida.

Artigo 8.º

Comissão

1. O procedimento é dirigido por uma comissão composta pela Vereadora da Área Ação Social e por dois técnicos do Serviço de Educação e Ação Social do Município, designados pelo Presidente da Câmara Municipal.
2. Compete nomeadamente à comissão, proceder à apreciação das candidaturas, instruir os procedimentos, elaborar o relatório de análise das candidaturas e formular proposta de decisão, devidamente fundamentada.
3. Para efeitos de instrução, a comissão promove as diligências instrutórias pertinentes, incluindo, se for caso disso, a visita à habitação objeto do arrendamento para avaliar, nomeadamente, a tipologia e as condições de habitabilidade e a solicitação aos candidatos de informações adicionais.
4. Todos os atos instrutórios realizados pela comissão são registados e arquivados no processo do candidato a que digam respeito.

Artigo 9.º

Exclusão de candidaturas

São excluídas as candidaturas:

- a) Cujos candidatos não reúnam as condições de acesso previstas nas presentes Normas;
- b) Cujos candidatos não apresentem os documentos e as provas ou não prestem as informações que lhe forem solicitadas dentro do prazo concedido para o efeito, quando sejam necessários à apreciação da candidatura;
- c) Que sejam constituídas por documentos falsos ou nas quais os candidatos prestem culposamente falsas declarações.

Artigo 10.º

Cálculo do subsídio de renda

1. O subsídio de renda é calculado com base na seguinte fórmula:

$$R = \frac{(RF - D)}{12N}$$



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA
CÂMARA MUNICIPAL

em que:

R = rendimento médio mensal do agregado familiar;

RF = rendimento anual do agregado familiar;

D = despesas fixas anuais do agregado familiar;

N = número de elementos do agregado familiar.

2. Para atribuição do subsídio serão considerados três escalões:

- a) Escalão A: $R < 25\%$ da RMMG;
- b) Escalão B: $R \geq 25\%$ e $< 50\%$ da RMMG;
- c) Escalão C: $R \geq 50\%$ e $\leq 60\%$ da RMMG;

3. O montante do subsídio, que não pode ultrapassar metade do valor da renda efetivamente paga, é de 100,00€ para o escalão A, 75,00€ para o escalão B e de 50,00€ para o Escalão C.

Artigo 11.º

Ordenação das candidaturas

A ordenação das candidaturas é efetuada atendendo ao rendimento familiar médio mais baixo, sendo que, em caso de igualdade, o desempate será decidido atendendo, e por ordem decrescente, ao número de dependentes portadores de deficiência e ao número de dependentes menores de idade.

Artigo 12.º

Relatório de análise

Concluída a instrução, a Comissão elabora e submete a decisão relatório de análise das candidaturas com as seguintes listas:

- a) Lista das candidaturas excluídas, com a indicação sumária dos fundamentos que estiveram na base da exclusão;
- b) Lista das candidaturas aprovadas e ordenadas, com a indicação do respetivo subsídio mensal.

Artigo 13.º

Decisão do procedimento

1. Compete ao Presidente da Câmara proferir as decisões de exclusão e de atribuição de subsídio de renda, suportadas pela correspondente dotação orçamental e até ao limite desta.



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA CÂMARA MUNICIPAL

2. As decisões de exclusão e aprovação das candidaturas e de atribuição do subsídio de renda são notificadas aos candidatos a que respeitam, nos termos legais.

Artigo 14.º

Pagamento do subsídio de renda

1. O subsídio de renda começa a ser pago no mês da decisão de atribuição e ocorre até ao final do ano de 2021.
2. Reunidas as condições necessárias à sua atribuição a partir dessa data, o subsídio de renda é atribuído com efeitos retroativos a janeiro de 2021.
3. O subsídio é pago mensalmente aos respetivos titulares ou aos seus representantes legais, por transferência bancária para o IBAN do titular da candidatura, mediante prévia apresentação do recibo/documento comprovativo do pagamento da renda.

Artigo 15.º

Fiscalização

1. Os beneficiários do apoio financeiro estão sujeitos à verificação do cumprimento das condições e dos deveres a que se vinculam para efeito de atribuição, designadamente quanto à entrega de elementos ou documentos e ao respeito pelas condições de acesso e de permanência, nomeadamente o pagamento da renda e a residência na habitação arrendada.
2. Para o efeito, em qualquer momento, durante a vigência da concessão do subsídio, pode ser solicitado ao beneficiário a prestação de informações ou a apresentação de documentos que se entenda necessários para apreciação.
3. O titular do direito ao apoio financeiro deverá comunicar qualquer alteração das condições da sua atribuição.

Artigo 16.º

Suspensão e cessação do apoio

1. Pode haver suspensão da atribuição do apoio financeiro sempre que existam fundados indícios da ocorrência de fundamentos para a determinação da cessação de apoios.
2. Não se comprovando a ocorrência dos fundamentos, é retomada a atribuição do subsídio e procede-se ao pagamento dos valores relativos ao período da suspensão.



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA CÂMARA MUNICIPAL

3. A comprovação da ocorrência dos fundamentos, determina a cessação da atribuição do apoio financeiro, bem como, se aplicável, a devolução dos montantes recebidos desde a sua ocorrência, acrescidos de juros de mora à taxa legal em vigor.
4. Constituem fundamentos de cessação do apoio, designadamente:
 - a) Por facto superveniente à candidatura e decisão da mesma, o titular do direito ao apoio deixar de reunir as condições de acesso ao mesmo;
 - b) Falsificação de documentos, prestação de falsas declarações ou omissão de informações devidas relevantes pelo beneficiário;
 - c) Quando ocorrer subarrendamento ou hospedagem da habitação arrendada;
 - d) Por morte do titular, salvo no caso previsto no artigo seguinte;
 - e) Outros motivos considerados justificáveis.
5. Sem prejuízo da responsabilidade penal a que houver lugar, quando haja lugar à determinação de cessação do apoio financeiro, nos termos da alínea b) do número anterior, os beneficiários faltosos, para além da obrigação de restituição das prestações indevidamente pagas, ficam impedidos de se candidatar ao mesmo tipo de apoio financeiro durante o período de três anos a contar daquela determinação.

Artigo 17.º

Transmissão do arrendamento

1. A transmissão do arrendamento, por morte ou por motivo de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens, determina a suspensão imediata da atribuição do apoio financeiro.
2. Caso o transmissário comunique a transmissão, no prazo de trinta dias, a contar da sua ocorrência, manifestando a intenção de continuar a beneficiar do apoio, segue-se o procedimento de atribuição de apoio financeiro ao transmissário.
3. Em caso de atribuição do apoio haverá lugar também ao pagamento das rendas relativas ao período de suspensão.

Artigo 18.º

Acompanhamento social

Os agregados familiares apoiados comprometem-se a colaborar com o Serviço de Educação e Ação Social do Município de Bragança, nas variadas iniciativas e propostas de acompanhamento e encaminhamento social.



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 19.º

Contrato de financiamento ao arrendamento

1. A concessão do apoio financeiro ao arrendamento será formalizada, mediante a celebração de um contrato, nos termos e nas condições fixadas em modelo próprio.
2. A falta de comparência à sessão de assinatura do contrato, sem motivo devidamente justificado, constitui fundamento para revogação da decisão da atribuição.

Artigo 20.º

Omissões

As dúvidas, interpretações e omissões resultantes da aplicação do presente Regulamento são resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República e no *site* institucional do Município de Bragança.