



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

(VERSÃO CONSOLIDADA)

REGULAMENTO N.º 289/2021

PUBLICADO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA, 2.ª SÉRIE, N.º 59, DE 25 DE MARÇO DE 2021
1.ª ALTERAÇÃO PUBLICADA NO DIÁRIO DA REPÚBLICA, 2.ª SÉRIE, N.º 100, DE 24 DE MAIO DE 2022
(AVISO N.º 10522/2022)



Regulamento do Fundo Municipal de Apoio ao Arrendamento para Habitação do Município de Bragança

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.

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 líquidos do último ano disponível correspondentes a todos os elementos que integram o agregado familiar:
 - 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;
 - 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 do último ano disponível;
 - 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, subtraído das despesas fixas anuais do agregado familiar, por doze meses e pelo número de elementos que o integram.

Artigo 4.º

Dotação do Fundo

A dotação do Fundo Municipal de Apoio ao Arrendamento para Habitação é fixada anualmente pela Câmara Municipal de Bragança.

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, inclusive, da decisão de atribuição, até 31 de dezembro desse ano, sem prejuízo do disposto no número seguinte.



2 – No caso de o procedimento inicial se prolongar para além do mês de janeiro, o subsídio é atribuído com efeitos retroativos ao mês de janeiro ou ao primeiro mês de renda do ano a que respeita, caso o beneficiário já reúna, a essa data, as condições necessárias à sua atribuição.

3 – São aceites pedidos de renovação do subsídio concedido no ano anterior a que respeita o procedimento e novos pedidos, sem prejuízo do limite da dotação do fundo.

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;
- 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;
 - 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 último ano disponível, 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.
- 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 pelo/a Vereador/a da Área da Ação Social e por dois técnicos do Serviço de Ação Social e Saúde, designados pelo Presidente da Câmara.
- 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:

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

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.
- 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

- 1 – O subsídio de renda começa a ser pago no mês da decisão de atribuição, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 5.º e ocorre até ao final do ano a que respeita.
- 2 – 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.
- 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 Ação Social e Saúde do Município de Bragança, nas várias iniciativas e propostas de acompanhamento e encaminhamento social.

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.