



MUNICÍPIO DE TÁBUA

Regulamento n.º 917/2023

Sumário: Aprova o Regulamento Apoio Municipal ao Arrendamento Habitacional.

Ricardo Manuel Oliveira da Silva Cruz, Presidente da Câmara Municipal de Tábua, torna público, no uso da sua competência que lhe confere o artigo 35.º, n.º 1, alínea *t*), e em cumprimento com o disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação, que a Assembleia Municipal de Tábua na sua sessão ordinária de 23 de dezembro de 2022, ao abrigo da competência estabelecida na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, *ex vi* da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da citada Lei, aprovou o Regulamento Apoio Municipal ao Arrendamento Habitacional, sob proposta da Câmara Municipal de Tábua aprovada na Reunião de Câmara de 21 de dezembro de 2022.

Mais torna público, que o projeto de regulamento foi objeto de audiência de interessados e consulta pública, de acordo com o artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Para constar publica-se o presente Regulamento, que vai ser publicado no *Diário da República* 2.ª série e na página eletrónica www.cm-tabua.pt.

Regulamento Apoio Municipal ao Arrendamento Habitacional

Preâmbulo

A habitação constitui uma das expressões mais visíveis da condição social das populações encontrando-se, o direito a esta, consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa no qual é expresso que «todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar».

Atualmente em vigor a Lei n.º 83/2019 — Lei de Bases da Habitação, de 3 de setembro, veio estabelecer as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição.

Face ao contexto de desequilíbrio da procura e da oferta habitacional existente na generalidade do país, situação que é extensível ao Município de Tábua, fruto do súbito aumento dos valores das rendas, e a redução das habitações disponíveis para arrendamento, foi aprovada a Estratégia Local de Habitação do Município de Tábua 2021-2024, em Assembleia Municipal de 18 de junho de 2021, reconhecendo, no âmbito das suas atribuições de natureza política do Município, a necessidade de promover esforços no sentido de desenvolver medidas para facilitar o acesso à habitação a todos os munícipes.

No âmbito do quadro legal de atribuições e competências consagrado no regime jurídico das autarquias locais previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, as autarquias locais são competentes para participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade nas condições constantes de regulamento municipal, nomeadamente no domínio do combate à pobreza e à exclusão social.

Neste âmbito, o Município de Tábua considerou necessário intervir em matéria de políticas habitacionais complementares, nomeadamente no apoio ao arrendamento habitacional.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do previsto nas alíneas *k*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais estabelecido pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, foi elaborado o presente Regulamento Municipal de Apoio ao Arrendamento Habitacional, para pessoas singulares, objeto de aprovação em reunião de Câmara, de 21 de dezembro de 2022, com a publicitação do início do procedimento nos termos do artigo 98.º, e com consulta

pública ao abrigo do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado em sessão da Assembleia Municipal de 23 de dezembro de 2022, com o seguinte articulado:

Artigo 1.º

Lei Habilitante

Tendo em conta a autonomia normativa das autarquias locais e o poder regulamentar que detêm, designadamente nos domínios da habitação, da ação social, da saúde e da promoção do desenvolvimento, é elaborado o presente regulamento, ao abrigo da competência regulamentar conferida pelo n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, pelas 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, conjugado 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, na sua atual redação.

Artigo 2.º

Objetivo

O presente Regulamento visa estabelecer as normas relativas à concessão de apoio ao arrendamento a agregados familiares que possuam um contrato de arrendamento e que se encontrem em situação de carência habitacional efetiva ou iminente, face à incapacidade económica de suportar a totalidade da renda devida.

Artigo 3.º

Âmbito

- 1 — O presente regulamento aplica-se à área geográfica do Concelho de Tábua.
- 2 — Podem beneficiar do disposto no presente regulamento os/as arrendatários/as que se encontrem nas condições referidas no artigo 6.º do presente e que não sejam já beneficiários/as de outros programas de apoio ao arrendamento.

Artigo 4.º

Conceitos

Para efeitos do presente regulamento, considera-se:

- a) Agregado familiar: 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, nos termos do artigo 2020.º do Código Civil, pelos seus 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, haja obrigação de convivência ou de alimentos;
- b) Rendimento Mensal (RM): Valor mensal líquido composto por todos os recursos do agregado familiar, que sejam traduzidos ou traduzíveis em numerário, designadamente os provenientes do trabalho, reformas, pensões, subsídios, rendimentos prediais, rendimentos de capitais ou quaisquer outros com carácter duradouro ou habitual;
- c) Rendimento *per capita* (RPC): o cálculo do rendimento mensal *per capita* é obtido através da aplicação da seguinte fórmula: $RPC = (RM - D) / N$, em que: RPC = Rendimento mensal *per capita*; RMA = Rendimento mensal disponível do agregado familiar; DD = Despesas dedutíveis; N = Número de elementos do agregado familiar;
- d) Despesas fixas mensais com a saúde, educação e habitação: são todas as despesas suportadas pelo agregado familiar, necessárias à formação escolar, bem como todas as despesas com a aquisição de medicamentos de uso continuado no caso de doenças crónicas, renda mensal da habitação, água, eletricidade, gás e telefone, entre outras;
- e) Rendas: o quantitativo devido mensalmente ao senhorio/a, pelo uso do imóvel para fins habitacionais, referente ao ano civil a que o subsídio respeite;
- f) Acordo de intervenção e Acompanhamento (só efetuado quando necessário): conjunto articulado e coerente de ações faseadas no tempo, estabelecendo de acordo com as características



e condições do agregado familiar beneficiário, que prova a criação de condições necessárias à gradual autonomia, com vista à sua plena integração social;

g) Indexante dos Apoios Sociais (IAS): valor base, fixado por lei, anualmente atualizado, que serve de referência ao cálculo e atualização das contribuições, pensões e demais prestações sociais.

Artigo 5.º

Orçamento

A Câmara Municipal dotará no orçamento anual uma verba destinada à execução do presente regulamento.

Artigo 6.º

CrITÉRIOS DE ADMISSÃO

1 — Os/as candidatos/as deverão preencher, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Sejam maiores de 18 anos;
- b) Serem cidadãos/ãs nacionais ou estrangeiros/as detentores/as de títulos válidos de permanência em território nacional;
- c) Residir na área do concelho de Tábua há pelo menos 1 ano;
- d) O/A candidato/a ou os elementos do agregado familiar não usufruam de qualquer apoio para a habitação;
- e) O/a candidato/a ou os elementos do agregado familiar não sejam proprietários ou coproprietários/as de qualquer imóvel com condições de habitabilidade;
- f) O/a candidato/a ou os elementos do agregado familiar disponham apenas de um contrato de arrendamento celebrado em conformidade com a legislação em vigor e em que o senhorio/a não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral;
- g) A tipologia do locado seja ajustada às necessidades do agregado familiar do candidato/a, conforme o disposto no anexo I;
- h) A renda mensal do locado não exceda os limites previstos, da Portaria em vigor, onde consta os limites máximos do valor da renda mensal por NUT III (anexo II);
- i) Agregados familiares cujo rendimento mensal *per capita* seja igual ou inferior a 65 % do valor do Indexantes dos Apoios Sociais;
- j) Os membros do agregado familiar tenham a situação tributária ou contributiva regularizada, excetuando-se as situações em que a irregularidade não seja imputável ao agregado familiar.

2 — Serão ainda considerados critérios de admissão prioritários:

- a) Agregados familiares numerosos;
- b) Agregados familiares com menores a cargo;
- c) Agregados familiares com pessoas portadoras de deficiência.

3 — Podem ainda requerer a atribuição do subsídio os agregados familiares ou pessoas isoladas, residentes no Concelho de Tábua, com idade igual ou superior a 18 anos, que tenham tido quebra de rendimentos por causas não imputáveis aos próprios, decorrentes da alteração da conjuntura económica, na sequência de pandemias ou catástrofes naturais ou similares, que comprovadamente tenham sofrido alteração nos seus rendimentos e cujo rendimento mensal *per capita* seja igual ou inferior a 65 % do valor do Indexantes dos Apoios Sociais.

Artigo 7.º

Periodicidade

1 — O período da candidatura será fixado anualmente por Despacho do/a Presidente da Câmara Municipal de Tábua, através de aviso.



- 2 — O número de apoios a atribuir é fixado anualmente por deliberação da Câmara Municipal.
- 3 — A Câmara Municipal de Tábua poderá instituir períodos excecionais de candidatura para as situações referidas no n.º 3 do artigo 6.º do presente Regulamento.

Artigo 8.º

Instrução de Candidatura

1 — O pedido de concessão do apoio ao arrendamento é formalizado através da entrega, no Balcão Único, de requerimento dirigido ao Senhor/a Presidente da Câmara Municipal de Tábua, devendo apresentar os seguintes elementos:

- a) Formulário de candidatura;
- b) Declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa dos bens imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respetivo;
- c) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do/a candidato/a;
- d) Documentos comprovativos das despesas com habitação, saúde e educação;
- e) Atestado da Junta/ União de Freguesia a comprovar a composição do agregado familiar, a residência e o tempo de permanência no concelho;
- f) Cópia do contrato de arrendamento;
- g) Cópia do último recibo da renda;
- h) Número de Identificação Bancária (NIB/IBAN) do/a titular do contrato de arrendamento, para onde deverá ser feita a transferência do valor do apoio;
- i) Declarações que comprovem a situação tributária e contributiva regularizada de todos os membros do agregado familiar;
- j) Declaração sob compromisso de honra acerca da veracidade das informações prestadas.

2 — Os documentos a que alude a alínea c) do número anterior são:

- a) Cópia dos últimos três recibos de vencimento de todos os elementos do agregado familiar, passados pela entidade patronal;
- b) Cópia dos últimos comprovativos do valor da(s) pensão(ões) auferidas, nacionais e internacionais;
- c) Certificado do rendimento social de inserção, se for o caso, emitido pelo Instituto da Segurança Social, onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos para efeito de cálculo da mesma;
- d) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no caso de o/a candidato/a, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar na situação de desemprego e não auferir subsídio de desemprego, ou declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social no caso de o/a candidato/a, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar a receber subsídio de desemprego;
- e) Cópia da última declaração do IRS, nota de liquidação ou declaração emitida pela Repartição de Finanças da isenção de entrega;

3 — O/A requerente poderá ainda apresentar outros documentos que entenda necessários para comprovar a sua situação económica.

4 — Todos os documentos mencionados nos números anteriores dos quais se solicita cópias, não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, dos respetivos originais.

Artigo 9.º

Confirmação de elementos

1 — Quando, no decorrer da análise dos processos de candidatura, surjam dúvidas acerca dos elementos que dele devam constar, podem os competentes serviços solicitar aos/às candidatos/as,



por escrito, os esclarecimentos que entendam necessários, devendo estes ser prestados no prazo de dez dias úteis, a contar da data de receção da referida notificação, sob pena de arquivamento do processo de candidatura.

2 — A falta de comparência quando solicitada ou a falta de entrega de elementos para esclarecimentos, de acordo com o disposto no número anterior, implica a suspensão da candidatura e a consequente cessação do apoio, salvo se devidamente justificada.

3 — Consideram-se causas justificativas da falta de comparência previstas no número anterior:

- a) Doença própria ou de uma pessoa do agregado familiar a quem preste assistência;
- b) Exercício de atividade laboral ou realização de diligências com vista à sua obtenção;
- c) Cumprimentos de obrigações legais.

4 — Considera-se que existe recusa, conforme o disposto no n.º 2 do presente artigo, sempre que, no prazo de cinco dias, não seja apresentada justificação atendível.

Artigo 10.º

Análise e Decisão

1 — Após entrega de documentação, o processo será analisado pelos/as técnicos/as dos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Tábua, através de uma análise socioeconómica do agregado familiar e da situação habitacional.

2 — A decisão sobre a atribuição ou cancelamento dos apoios económicos é da responsabilidade da Câmara Municipal, por proposta do Presidente ou do membro do Executivo com competência delegada nas matérias de Habitação e Ação Social, mediante parecer técnico dos serviços.

3 — Os candidatos serão notificados por escrito, para o endereço físico, ou eletrónico, constante do processo de candidatura, da decisão que recair sobre o pedido de apoio económico, sendo, no caso de indeferimento da pretensão, objeto de audiência prévia escrita.

Artigo 11.º

Valores de Comparticipação

1 — O apoio ao arrendamento é calculado, através da seguinte fórmula:

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

em que:

- R = rendimento per capita;
- RF = rendimento mensal líquido do agregado familiar;
- D = despesas fixas mensais;
- N = número de elementos do agregado familiar.

2 — Foram definidos três escalões que equivalem a diferentes percentagens da relação da fórmula antes citada (anexo III).

Artigo 12.º

Forma de pagamento

1 — Após o deferimento do pedido de concessão de apoio ao arrendamento, este será pago mensalmente, por transferência bancária para a conta indicada pelo/a respetivo/a beneficiário/a.

2 — Quando seja comprovada a incapacidade de gestão do montante transferido para pagamento da renda, por parte do/a beneficiário/a, a mesma passará a ser paga pela Câmara Municipal diretamente ao/à senhorio/a do imóvel.

Artigo 13.º

Duração

1 — O apoio ao arrendamento possui carácter transitório, sendo atribuído pelo prazo de um ano e renovável por iguais e sucessivos períodos, até ao máximo de três anos, enquanto a situação do/a beneficiário/a se enquadrar nas condições de acesso previstas no artigo 6.º

2 — A duração antes prevista poderá ser prorrogada, em casos especiais definidos nos termos do artigo 14.º do presente regulamento, sob proposta dos Serviços de Ação Social e aprovação pelo órgão executivo da Câmara Municipal.

Artigo 14.º

Renovação do apoio

1 — A renovação anual do apoio ao arrendamento fica dependente da apresentação pelo/a arrendatário/a do formulário a que alude o artigo 7.º, acompanhado dos documentos identificados no n.º 3, nas alíneas b), e), d) e f) do mesmo artigo.

2 — Os elementos referidos no número anterior deverão ser entregues no Balcão Único da Câmara Municipal de Tábua, durante o mês anterior à renovação do apoio.

Artigo 15.º

Casos especiais

1 — São considerados casos especiais, desde que devidamente comprovados:

a) Casos pontuais de grave carência económica do/a arrendatário/a, nomeadamente, causados por desemprego súbito;

b) Casos de doença prolongada e grave, e/ou ser portador/a de qualquer tipo de deficiência que impossibilite o exercício de atividade profissional remunerada e que implique despesas avultadas de saúde e outras.

Artigo 16.º

Direitos dos/as Beneficiários/as

1 — Constituem direitos dos/as beneficiários/as do Apoio Municipal ao Arrendamento Habitacional:

a) Receber o apoio para o qual se candidataram;

b) Ter conhecimento de qualquer alteração ao presente Regulamento.

Artigo 17.º

Deveres dos/as Beneficiários/as

1 — Os/As beneficiários/as ficam obrigados a:

a) Informar os Serviços do Município de Tábua de quaisquer alterações que surjam no decurso do processo de atribuição do apoio, seja de carácter socioeconómico, de residência, da composição do agregado familiar, entre outros;

b) Prestar esclarecimentos adicionais e fornecer todos os documentos necessários à análise e instrução do processo, sempre que tal lhe seja solicitado.

2 — Os/As candidatos/as ao apoio a que se reporta este Regulamento devem entregar mensalmente cópia do recibo da renda, de forma a comprovar o pagamento da mesma.

Artigo 18.º

Cessação do apoio ao arrendamento

1 — O direito ao apoio cessa quando:

- a) Se deixe de verificar alguma das condições previstas no artigo 6.º;
- b) Cesse, por qualquer uma das formas legalmente admissíveis, o contrato de arrendamento;
- c) O/A beneficiário/a não compareça quando solicitado e/ou não entregue os elementos devidamente solicitados;
- d) Quando se verifique que o/a beneficiário/a prestou falsas declarações a que alude a alínea i) do n.º 3, do artigo 7.º;
- e) Quando o/a beneficiário/a, pelo menos por duas vezes, após receber o montante respeitante ao apoio, não efetue deliberadamente o pagamento da renda, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 11.º do presente regulamento.

2 — A ocorrência de qualquer uma das circunstâncias referidas nas alíneas a) e b) do número anterior deve ser comunicada aos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Tábua, pelo/a beneficiário/a do apoio ao arrendamento, nos dez dias úteis subsequentes à ocorrência.

3 — O incumprimento culposo do dever de comunicação previsto no número anterior, determinam a perda imediata do direito ao apoio e o dever de restituição de todas as quantias que hajam sido entretanto recebidas, bem como a inibição, durante o prazo de dois anos, de requerer novamente a concessão do apoio.

Artigo 19.º

Falsas declarações

1 — A prestação de falsas declarações com o objetivo de obter algum dos benefícios a que se refere o presente regulamento fica sujeito a:

- a) Comunicação dos factos aos Serviços do Ministério Público para os efeitos tidos por convenientes;
- b) Suspensão imediata do pagamento de qualquer apoio, bem como o dever de devolução de todos os montantes recebidos;
- c) Inibição de requerer novamente a concessão do apoio durante o prazo de dois anos.

Artigo 20.º

Alterações ao Regulamento

O presente regulamento poderá, a todo o tempo e nos termos legais, sofrer alterações ou modificações que à Câmara Municipal de Tábua entenda por necessárias.

Artigo 21.º

Dúvidas e Omissões

Compete à Câmara Municipal de Tábua resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e/ou omissões.

Artigo 22.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento fica revogado o anterior Regulamento n.º 528/2014, publicado no DR, 2.ª série, em 24 de dezembro de 2014.



Artigo 23.º

Confidencialidade

Todos os dados pessoais constantes dos processos individuais dos candidatos e beneficiários são confidenciais, sendo a sua utilização limitada aos fins a que se destinam, e protegidos nos termos legais.

Artigo 24.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Tipologia do Locado

Composição do Agregado Familiar	Tipo de Habitação
1	T0
2	T1
3	T2
4	T2 — T3
≥ 5	T3 — T4

ANEXO II

Limite máximo do valor da renda mensal por NUT III, para o ano de 2022

(Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio)

Tipologia	T0 — T1	T2 — T3	T4 — T5
Tábua ⁽¹⁾	306,00€	433,00€	547,00€

⁽¹⁾ Valor máximo admitido para o ano de 2022 — Pinhal Interior Norte.

ANEXO III

Cálculo dos escalões e valores da comparticipação

Escalão	Valor da comparticipação
Escalão I	R ≤ 30 % do IAS 40 % do valor da renda
Escalão II	R = 31 % e ≤ 50 % do IAS 30 % do valor da renda
Escalão III	R = 51 % e ≤ 65 % do IAS 20 % do valor da renda

Legenda:

R: *Rendimento per capita*

IAS: Indexante dos Apoios Sociais

18 de julho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Ricardo Manuel Oliveira da Silva Cruz*.