

## **Capítulo I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto**

O presente regulamento visa a atribuição de um apoio financeiro ao arrendamento de habitações a agregados familiares com comprovada carência económica, de modo a promover o acesso ao arrendamento e atenuar as dificuldades existentes no concelho em matéria de habitação.

#### **Artigo 2.º**

##### **Âmbito de Aplicação e Beneficiários**

1. O presente regulamento aplica-se à área geográfica do concelho de Angra do Heroísmo.
2. Podem beneficiar do apoio os candidatos que reúnam as condições previstas no artigo 4.º, do presente diploma.

#### **Artigo 3.º**

##### **Definições**

Para efeitos do disposto no presente regulamento, entende-se por:

- a) Agregado familiar - o agregado constituído pelo próprio e pelo conjunto de pessoas ligadas entre si por vínculo de parentesco, casamento ou outras situações legalmente equiparadas que com ele vivam em economia comum;
- b) Apoio ao arrendamento para habitação - é uma prestação pecuniária variável, de carácter transitório, para a comparticipação dos encargos inerentes ao arrendamento de uma habitação condigna, no mercado privado;
- c) Despesas dedutíveis - valor resultante da soma das despesas mensais relativas à renda habitacional, saúde, educação, pensões de alimentos e despesas relativas a consumo de água, luz e gás (obtidos a partir da média mensal dos últimos três meses);
- d) Renda mensal - o quantitativo devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais;
- e) Rendimento mensal líquido - o valor correspondente à soma dos rendimentos mensais líquidos auferidos pelos elementos do agregado familiar, com a dedução dos encargos mensais (despesas dedutíveis).

A determinação dos rendimentos mensais líquidos do agregado familiar tem em conta os rendimentos auferidos em território nacional ou no estrangeiro, provenientes de:

Trabalho dependente; Trabalho independente; Rendimentos de capitais; Rendimentos prediais; Pensões; Prestações sociais compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos de trabalho (doença, desemprego, maternidade e Rendimento Social de Inserção; outras atividades não declaradas e não oficializadas);

f) Rendimento mensal per capita - montante mensal disponível por elemento do agregado familiar, que resulta da aplicação da fórmula prevista no artigo 8.º do presente regulamento;

g) Residência permanente - a habitação onde o agregado familiar reside, de forma estável e duradoura, e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais.

#### Artigo 4.º

##### **Condições de elegibilidade dos beneficiários**

Os candidatos deverão preencher, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Residir em regime de permanência na área do Município de Angra do Heroísmo;

b) Ter idade igual ou superior aos 18 anos;

c) Ter residência fiscal e permanente no concelho de Angra do Heroísmo;

d) O candidato, ou qualquer elemento do agregado familiar, não se encontre a usufruir de qualquer apoio para o pagamento de renda habitacional;

e) Não ser o candidato, ou qualquer membro do respetivo agregado familiar, proprietário, usufrutuário ou titular do direito de uso de habitação de qualquer outro prédio urbano ou fração habitacional, em condições de habitabilidade;

f) O rendimento mensal per capita, do agregado familiar, não seja superior ao IAS — Indexante dos Apoios Sociais;

g) O candidato ou um dos elementos do agregado familiar disponha de contrato de arrendamento celebrado em conformidade com a legislação em vigor, sem prejuízo da possibilidade, em situações excecionais, de ser aceite, com carácter provisório, um contrato de promessa de arrendamento;

h) Não sejam devedores à autoridade tributária, segurança social e à Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, ou, sendo-o, que as suas dívidas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras;

i) O senhorio não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral do candidato ou outro elemento do agregado familiar;

j) A tipologia do locado seja ajustada às necessidades do agregado familiar do candidato, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 7.º;

l) O valor da renda não exceder os montantes definidos no anexo I, do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Angra do Heroísmo.

#### Artigo 5.º

##### **Direitos dos beneficiários**

Os beneficiários do apoio previsto no presente regulamento usufruem dos seguintes direitos:

- a) Receber o apoio atribuído nas condições previstas no presente regulamento.
- b) Serem notificados sobre qualquer alteração ao que seja introduzida no presente regulamento, no ano a que se refere a respetiva candidatura;
- c) A desistir do apoio, devendo formalizar a desistência por escrito no prazo máximo de um mês.

#### Artigo 6.º

##### **Obrigações dos beneficiários**

1. Os beneficiários ficam obrigados a:
  - a) Participar qualquer alteração socioeconómica, de residência ou da composição do agregado familiar, sob pena da suspensão do apoio;
  - b) Prestar esclarecimentos adicionais e fornecer outros documentos necessários à análise do processo, sempre que se justifique.
2. Os candidatos e beneficiários do apoio a que se reporta este regulamento devem usar de boa-fé em todas as declarações prestadas.
3. Após a comunicação de atribuição do apoio o candidato possui o prazo máximo de um mês para efetivar a aceitação do mesmo, mediante assinatura de termo de aceitação, sendo que, a não assinatura deste último, no prazo estabelecido, tem como consequência imediata a sua anulação, ficando aquele impedido de concorrer ao apoio durante seis meses contados a partir da data da atribuição do apoio.
4. Realizar anualmente candidatura junto da Direção Regional da Habitação — Serviço de Habitação da Ilha Terceira, ao Programa de Incentivo ao Arrendamento «Famílias com Futuro», durante o período de candidatura, a definir por essa direção regional.
5. Comunicar o resultado da candidatura prevista no número anterior.

#### Artigo 7.º

##### **Adequação da tipologia das habitações**

1. A habitação de cada agregado familiar deverá ser adequada às suas necessidades, não podendo ser atribuído, a cada família, um apoio para o arrendamento de mais do que um fogo.

2. Considera-se adequada à satisfação das necessidades do agregado familiar a tipologia segundo a seguinte distribuição:

Composição do agregado familiar	Tipologia habitacional	
	Mínimo	Máximo
1 Elemento	T0	T1
2 Elemento	T1	T2
3 Elemento	T2	T3
>=4 Elemento	>=T3	

#### Artigo 8.º

##### **Cálculo do rendimento mensal per capita**

1. O rendimento mensal *per capita* do agregado familiar é calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$RM_{pc} = R/N$$

sendo que:

RM<sub>pc</sub> = Rendimento Mensal *Per capita*;

R = Rendimento mensal líquido — alínea e) do artigo 3.º;

N = Número de elementos do agregado familiar.

2. Caso os rendimentos sejam variáveis, será tida em conta a média dos rendimentos dos três meses imediatamente anteriores à apresentação da candidatura.

#### Artigo 9.º

##### **Cálculo do Valor do Apoio**

1. A determinação do valor do apoio mensal a atribuir ao requerente para o pagamento da renda será calculado de acordo com a seguinte tabela:

Escalão	Per capita	Percentagem de subsídio
I	<=25% IAS	80% R
II	>25% IAS <=50%	60% R
III	>50% IAS <=75%	40% R
IV	>75% IAS <=100%	20% R

2. Atento o disposto no número anterior beneficiam de uma bonificação de 5% nos limites de escalão de rendimento *Per capita* os seguintes casos:

a) Agregados familiares monoparentais;

b) Agregados familiares que incluam pessoas com grau de deficiência ou incapacidade superior a 60%;

c) Casos de violência doméstica;

d) Casos de insolvência pessoal com perda de habitação própria.

3. Em situações excepcionais, devidamente justificadas, o valor do apoio poderá corresponder à totalidade do valor da renda.

4. O apoio atribuído será alvo de revisão sempre que se verifique a alteração das condições socioeconómicas do agregado familiar existentes na data da submissão do pedido de renovação (devendo ser utilizado o anexo III para o efeito) do apoio à renda ou aquando comunicação pelo requerente dessas mesmas alterações nos serviços competentes, ou quando seja aferido pelo técnico do serviço municipal de habitação, no âmbito do acompanhamento psicossocial efetuado.

#### Artigo 10.º

#### **Apoio Excepcional**

O apoio previsto no presente regulamento poderá ser concedido de forma excepcional e transitória, ou seja, sem que se verifique o cumprimento do disposto no artigo 4.º, designadamente, nos seguintes casos:

a) Casos de manifesta gravidade, relativamente às quais o serviço municipal de habitação considere absolutamente necessária a atribuição do apoio de arrendamento;

b) Situações com rendimentos superiores aos previstos na alínea f) do artigo 4.º, desde que se verifiquem casos de despesas avultadas de saúde, ou outras que não sejam apoiadas ou comparticipadas de qualquer outra forma, devidamente comprovadas e que o serviço municipal de habitação entendam considerar a atribuição do apoio ao arrendamento;

c) Outras situações não previstas no presente regulamento que serão avaliadas pelo Serviço Municipal de Habitação.

### **Capítulo II**

#### **Procedimentos**

#### Artigo 11.º

#### **Instrução da candidatura**

1. A candidatura deverá ser entregue, entre janeiro e dezembro do ano civil, junto do serviço municipal de habitação ou através do MyAngra, devendo o candidato apresentar os seguintes documentos:

a) Requerimento de acordo com o previsto no anexo I do presente regulamento;

- b) Fotocópia do bilhete de identidade, número de contribuinte ou Cartão de Cidadão de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Declaração emitida pelo serviço de finanças, comprovativa de que os membros do agregado familiar respetivo não possuem nenhum dos bens referidos na alínea e), do artigo 4.º;
- d) Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação ou qualquer outro tipo de comprovativo dos rendimentos auferidos (recibos de ordenado, pensões, subsídios, entre outros);
- e) Comprovativo da residência fiscal e permanente;
- f) Atestado da junta de freguesia a comprovar a composição e a residência do agregado familiar;
- g) Fotocópia do contrato de arrendamento, quando aplicável;
- h) Contrato de promessa de arrendamento (sendo que, este contrato promessa de arrendamento, deverá ser substituído, pelo respetivo contrato de arrendamento, após a aprovação da candidatura, sob pena do indeferimento), quando aplicável;
- i) Fotocópia do último recibo da renda, no caso de já existir um contrato de arrendamento;
- j) Declaração de compromisso prevista no anexo II, sobre candidatura apresentada à Direção Regional da Habitação — Serviço de Habitação da Ilha Terceira, ao Programa de Incentivo ao Arrendamento «Famílias com Futuro»;
- k) No caso de desempregados, declaração do Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego e da disponibilidade para integração profissional, ou candidatura ao Rendimento Social de Inserção (RSI);
- l) Declaração bancária a comprovar o IBAN, em nome do requerente;
- m) Documento comprovativo da situação regularizada perante a autoridade tributária e a segurança social.

#### Artigo 12.º

##### **Análise e decisão da candidatura**

1. Após a entrega da candidatura e documentação instrutória, o processo será analisado pelo serviço municipal de habitação, que poderá, para o efeito, realizar uma visita domiciliária e uma entrevista ao candidato.
2. É realizada uma inspeção à habitação objeto da candidatura, que avaliará as características da habitação arrendada ou a arrendar, a tipologia, as condições de habitabilidade, segurança e salubridade.

3. O serviço municipal de habitação poderá solicitar, a qualquer momento, elementos complementares, para efeitos de apreciação do pedido.

4. Após análise e emissão de parecer pelo serviço municipal de habitação, a candidatura é validada pelo Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada na área da ação social, e posteriormente submetida a deliberação da Câmara Municipal.

5. O apoio será atribuído por um período de 12 meses consecutivos, com a possibilidade de duas renovações, em casos devidamente fundamentados, mediante requerimento do beneficiário, e caso se comprove a manutenção dos pressupostos socioeconómicos e habitacionais que determinaram a sua concessão, bem como, a impossibilidade da respetiva melhoria, por motivos não imputáveis àquele.

#### Artigo 13.º

##### **Pagamento do apoio**

1. O pagamento do apoio será feito mensalmente, através de transferência bancária, entre os dias 20 e 31, mediante a apresentação do original do recibo do pagamento da renda, do mês anterior, junto do serviço municipal de habitação entre os dias 10 e 20 de cada mês.

2. Poderão ser concedidos apoios com vista à comparticipação de rendas que se encontrem em mora, em casos excecionais devidamente fundamentados, e que não ultrapassem três meses. Após a atribuição do apoio para a regularização do pagamento da(s) renda(s) em atraso, o candidato poderá beneficiar do respetivo apoio até o mesmo perfazer doze meses consecutivos.

3. Nos casos previstos no número anterior, deverá ser apresentado o recibo de pagamento do último mês pago, devendo, após a regularização da situação ser apresentado o correspondente recibo, de acordo com o previsto no n.º 1.

#### Artigo 14.º

##### **Incumprimento**

No caso de incumprimento das obrigações decorrentes da aplicação do presente regulamento ou nos casos da prática do crime de falsas declarações ou de falsificação de documentos, o beneficiário fica obrigado a repor os apoios concedidos, sem prejuízo de efetivação das responsabilidades civis ou criminais a que houver lugar.

#### Artigo 15.º

##### **Revogação do Apoio**

O Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada na área da ação social poderá decretar a suspensão ou revogação do apoio antes do fim do respetivo período de concessão ou sua renovação, nos casos em que:

- a) Se verifique o incumprimento pelo beneficiário ou outro elemento do agregado familiar do presente regulamento;
- b) Se verifique a melhoria da situação socioeconómica ou habitacional do agregado familiar que justifique a revogação ou suspensão do apoio concedido, no que respeita à reunião das condições previstos no artigo 4.º;
- c) Se verifique o subarrendamento ou hospedagem na habitação arrendada;
- d) Se verifique a aprovação de uma candidatura ao arrendamento por parte da Direção Regional da Habitação.

#### Artigo 16.º

##### **Limite orçamental**

O pagamento do apoio no âmbito do presente regulamento está sujeito ao limite orçamental previsto no orçamento da Câmara Municipal de Angra do Heroísmo.

#### **Capítulo III**

##### **Disposições finais**

#### Artigo 17.º

##### **Proteção de Dados**

1. Os dados fornecidos pelos requerentes destinam-se, exclusivamente, à instrução da candidatura ao apoio ao arrendamento, sendo o Serviço Municipal da Habitação responsáveis pelo seu tratamento.
2. Os agregados familiares que requeiram apoio, no âmbito deste regulamento, autorizam, expressamente, a que se proceda ao cruzamento de dados fornecidos, com os constantes nas bases de dados de outros organismos públicos.
3. São garantidos a confidencialidade e o sigilo no tratamento dos dados, em conformidade com a legislação em vigor.

#### Artigo 18.º

##### **Dúvidas e omissões**

As dúvidas e omissões que se suscitem na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Angra do Heroísmo.

Artigo 19.º

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial*.