

Governo Regional

Decreto Regulamentar Regional n.º 21/2020/A de 12 de outubro de 2020

Segunda alteração ao Decreto Regulamentar Regional n.º 15/2015/A, de 12 de agosto, alterado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2016/A, de 16 de junho, que regulamenta o Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 16/2014/A, de 1 de setembro, e 1/2020/A, de 8 de janeiro, que aprova o programa de acesso à habitação pela via do arrendamento, designado por Programa Famílias com Futuro.

O Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 16/2014/A, de 1 de setembro, e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 1/2020/A, de 8 de janeiro, aprova o programa de acesso à habitação pela via do arrendamento, designado por Programa Famílias com Futuro.

Na sequência da última alteração efetuada, prevê-se a possibilidade de uma terceira candidatura, findas as quatro renovações da segunda candidatura ao incentivo ao arrendamento.

Além da possibilidade da terceira candidatura, que possibilita aos beneficiários o apoio num total de quinze anos seguidos, foram também aumentadas as percentagens base que estão na origem do cálculo dos apoios mensais, durante a segunda candidatura, foi introduzida uma majoração complementar ao apoio que vai obstar a que os beneficiários suportem taxas de esforço com a renda da habitação superiores a valores considerados acessíveis, que está estabelecido como sendo de 30 %, e foi aumentado o valor máximo de apoio para 75 % do valor da renda.

Foi igualmente simplificado o processo de renovação das candidaturas, reduzindo-se ao essencial a documentação necessária à renovação da candidatura.

Considerando a última alteração legislativa efetuada ao Programa Famílias com Futuro, torna-se necessário proceder à revisão da sua regulamentação, especificamente do Decreto Regulamentar Regional n.º 15/2015/A, de 12 de agosto alterado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2016/A, de 16 de junho.

Assim, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 89.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, e em execução do disposto no n.º 4 do artigo 27.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 16/2014/A, 1 de setembro, e 1/2020/A, de 8 de janeiro, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Alterações

Os artigos 4.º, 5.º, 7.º, 11.º, 15.º, 16.º, 17.º e 18.º e os Anexos I e VI do Decreto Regulamentar Regional n.º 15/2015/A, de 12 de agosto, alterado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2016/A, de 16 de junho, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

Comunicações

1 - As comunicações a efetuar em todas as fases do procedimento da candidatura são preferencialmente concretizadas por meios eletrónicos.

2 - Quando o candidato que não possa ser notificado pelos meios referidos no número anterior, as comunicações far-se-ão através de carta registada com aviso de receção.

3 - (Revogado.)

4 - Considera-se regularmente notificado o candidato cuja comunicação enviada para o respetivo domicílio não seja por ele reclamada.

Artigo 5.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) O requerente e respetivo agregado familiar não reúnam as condições de idoneidade previstas no artigo 3.º aquando da formalização da candidatura.

2 - [...].

Artigo 7.º

Seleção das habitações

1 - A aquisição de habitações selecionadas nos termos dos n.os 1 e 2 do artigo 8.º do diploma ora regulamentado está sujeita ao regime previsto no Decreto Legislativo Regional n.º 11/2008/A, de 19 de maio.

2 - (Revogado.)

3 - Quando os fogos a adquirir estejam integrados em empreendimentos de custos controlados, os respetivos preços de aquisição são fixados com base no respetivo custo de promoção, determinado de acordo com o regime da habitação de custos controlados.

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

Artigo 11.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

3 - [...]:

a) Contrato de arrendamento celebrado ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano, constante do Título I da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, ou do regime transitório previsto no seu Título II, do Capítulo I, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, com a respetiva declaração do Imposto de Selo da comunicação do contrato de arrendamento junto da Autoridade Tributária;

b) [...];

c) Cópia não certificada da certidão de teor do prédio objeto da candidatura e caderneta predial atualizadas.

4 - [...].

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) Em caso de algum elemento do agregado familiar ser portador de deficiência, declaração do Instituto da Segurança Social dos Açores, IPRA, ou de outra entidade, comprovativa do tipo de subsídio auferido e respetivo montante anual;

j) Extrato de remunerações da segurança social dos últimos dois anos de todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos.

5 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...].

6 - [...]:

a) [...];

b) [...].

7 - [...].

a) Todos os recibos do pagamento da renda, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 3, relativos ao período em que o candidato beneficiou do apoio, sem prejuízo da possibilidade de apresentação voluntária com periodicidade mensal;

b) Os documentos comprovativos do reembolso do apoio que haja sido indevidamente recebido, caso não se aplique a dedução prevista no n.º 4 do artigo 16.º do presente diploma;

c) [...];

d) Os documentos referidos nas alíneas a) e c), do n.º 3, no caso de existir alteração de morada;

e) Adenda ao contrato de arrendamento, e respetiva declaração do Imposto de Selo da comunicação da alteração do contrato de arrendamento junto da autoridade tributária, se aplicável;

f) Comunicação, escrita, do senhorio a comunicar a atualização do valor da renda de acordo com o coeficiente de atualização da renda em vigor para o respetivo ano civil, se aplicável.

8 - [...].

a) [...];

b) [...];

c) [...].

9 - Os candidatos, bem como os elementos que compõem o respetivo agregado familiar, poderão autorizar os serviços da direção regional competente em matéria de habitação a obterem os documentos referidos nas alíneas e), f), g), i) e j) do n.º 4 do presente artigo junto do Instituto da Segurança Social dos Açores, IPRA.

10 - A não instrução do processo da 2.ª e 3.ª candidatura ou da renovação do apoio nos termos indicados e dentro dos prazos estabelecidos nos n.os 2 e 3 do artigo anterior determina a caducidade do direito à candidatura ou à renovação, consoante o caso.

Artigo 15.º

[...]

1 - [...].

2 - As alterações que possam advir, após decisão da candidatura, em relação às condições de acesso existentes à data da apresentação da candidatura, nomeadamente as alterações de residência e as alterações ao contrato de arrendamento considerado elegível, tais como as decorrentes de atualização ou alteração do valor da renda, só serão consideradas aquando do pedido de renovação previsto no n.º 3 do artigo 10.º, salvo situações urgentes, devidamente fundamentadas, que sejam reconhecidas por despacho do membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.

3 - A decisão a proferir nas situações referidas no número anterior obedece ao procedimento previsto nos artigos 32.º e 38.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 16/2014/A, de 1 de setembro, e 1/2020/A, de 8 de janeiro.

Artigo 16.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - Quando haja lugar a devolução do apoio financeiro, nos termos do previsto no n.º 5 do artigo 41.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 16/2014/A, de 1 de setembro, e 1/2020/A, de 8 de janeiro, ou por força de alteração do valor da renda, nos termos do n.º 2 do artigo anterior, efetuar-se-á automaticamente a dedução do montante do apoio recebido e não justificado nas subvenções a atribuir, caso se verifique a pendência de candidatura.

Artigo 17.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

d) [...].

2 - Após a aplicação das majorações indicadas no número anterior será aplicada uma majoração complementar, cujo montante permita ao beneficiário suportar uma taxa de esforço não superior a 30 % do rendimento mensal corrigido (RMC), considerando o menor dos valores previstos no n.º 1 do artigo anterior.

3 - Para efeito de cálculo da taxa de esforço, o RMC do agregado familiar será calculado conforme previsto no n.º 2 do artigo 28.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, na sua versão atual, e o valor considerado para rendimento mensal bruto (RMB) do agregado não poderá ser inferior a 1,50 vezes o valor da renda contratual.

4 - O apoio financeiro a conceder não poderá, em qualquer caso, incluindo da aplicação de medidas excecionais de apoio, ultrapassar o valor correspondente a 75 % do menor dos valores previstos no n.º 1 do artigo anterior.

Artigo 18.º

Segundas e terceiras candidaturas

Para as situações previstas nos n.os 2 e 3 do artigo 27.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009 /A, de 16 de dezembro, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 16/2014/A, de 1 de setembro, e 1/2020/A, de 8 de janeiro, o apoio financeiro será calculado com base nas percentagens previstas na tabela constante do Anexo VI ao presente diploma, do qual faz parte integrante.»

ANEXO I

[...]

Área bruta máxima por tipologia

Tipologia	T0	T1	T2	T3	T4	T5
Área bruta (em metros quadrados)	59	73	95	117	128	150

ANEXO VI

[...]

2.ª e 3.ª candidatura

Valor do apoio (%)

2.ª candidatura

Escalão	Número de pontos	Candidatura	1.ª renovação	2.ª renovação	3.ª renovação	4.ª renovação
1.º	> 70 e ≤ 100	54,25	51	47,75	44,5	41,25
2.º	> 60 e ≤ 70	47	44	41	38	35
3.º	> 50 e ≤ 60	39,3	36,6	33,9	31,2	28,5
4.º	> 35 e ≤ 50	30,95	28,9	26,85	24,8	22,75
5.º	> 25 e ≤ 35	22,6	21,2	19,8	18,4	17
6.º	≤ 25	14,25	13,5	12,75	12	11,25

3.ª candidatura

Escalão	Número de pontos	Candidatura	1.ª renovação	2.ª renovação	3.ª renovação	4.ª renovação
1.º	> 70 e ≤ 100	38	34,75	31,5	28,25	25
2.º	> 60 e ≤ 70	32	29	26	23	20
3.º	> 50 e ≤ 60	25,8	23,1	20,4	17,7	15
4.º	> 35 e ≤ 50	20,7	18,65	16,6	14,55	12,5
5.º	> 25 e ≤ 35	15,6	14,2	12,8	11,4	10
6.º	≤ 25	10,5	9,75	9	8,25	7,5

Artigo 2.º

Republicação

É republicado, em anexo ao presente diploma e do qual faz parte integrante, o Decreto Regulamentar Regional n.º 15/2015/A, de 12 de agosto.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 21 de setembro de 2020.

O Presidente do Governo Regional, *Vasco Ilídio Alves Cordeiro*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 2 de outubro de 2020.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *Pedro Manuel dos Reis Alves Catarino*.

ANEXO

Republicação do Decreto Regulamentar Regional n.º 15/2015/A, de 12 de agosto

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma regulamenta o Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 16/2014/A, de 1 de setembro, que aprova o regime de apoio à habitação pela via do arrendamento, designado por Programa Famílias com Futuro.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O procedimento de atribuição de habitações para resolução de situações de grave carência habitacional e o modelo de apoio ao incentivo ao arrendamento obedecem ao previsto no presente diploma.

Artigo 3.º

Condições de idoneidade

Só poderão candidatar-se, bem como beneficiar dos apoios instituídos, os candidatos que não sejam devedores à autoridade tributária e à segurança social ou, sendo-o, que as suas dívidas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.

Artigo 4.º

Comunicações

1 - As comunicações a efetuar em todas as fases do procedimento da candidatura são preferencialmente concretizadas por meios eletrónicos.

2 - Quando o candidato que não possa ser notificado pelos meios referidos no número anterior, as comunicações far-se-ão através de carta registada com aviso de receção.

3 - (Revogado.)

4 - Considera-se regularmente notificado o candidato cuja comunicação enviada para o respetivo domicílio não seja por ele reclamada.

Artigo 5.º

Causas de improcedência liminar do pedido

1 - Considera-se liminarmente improcedente a candidatura quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) O pedido seja ininteligível;
- b) O requerente não cumpra o tempo mínimo de residência na Região;
- c) O requerente não complete o pedido com os documentos solicitados ou preste os esclarecimentos devidos, dentro do prazo fixado;
- d) O requerente e respetivo agregado familiar não reúnam as condições de idoneidade previstas no artigo 3.º aquando da formalização da candidatura.

2 - Os requerentes serão notificados dos fundamentos da decisão de improcedência do pedido através de carta registada, de correio eletrónico, ou se for em número que torne inconveniente outra forma de notificação, através de edital, no prazo máximo de 90 dias.

Artigo 6.º

Disposições subsidiárias

A matéria não regulamentada no presente diploma relativa ao acesso e à atribuição de habitações para a resolução de situações de grave carência habitacional, pela via do arrendamento e do subarrendamento, obedece ao regime de arrendamento apoiado, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

CAPÍTULO II

Resolução de situações de grave carência habitacional

Artigo 7.º

Seleção das habitações

1 - A aquisição de habitações selecionadas nos termos dos n.os 1 e 2 do artigo 8.º do diploma ora regulamentado está sujeita ao regime previsto no Decreto Legislativo Regional n.º 11/2008/A, de 19 de maio.

2 - (Revogado.)

3 - Quando os fogos a adquirir estejam integrados em empreendimentos de custos controlados, os respetivos preços de aquisição são fixados com base no respetivo custo de promoção, determinado de acordo com o regime da habitação de custos controlados.

4 - A construção de habitações para arrendamento está sujeita aos parâmetros e valores em vigor para a habitação de custos controlados, nomeadamente quanto aos custos de construção por metro quadrado.

5 - As habitações a adquirir ou a construir, de acordo com a respetiva tipologia, têm como limites mínimos de área bruta os previstos no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, e como limite máximo os constantes do Anexo I ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

6 - Por despacho do membro do Governo Regional competente em matéria de habitação, pode ser autorizada, a título excecional e em casos devidamente fundamentados, a aquisição de habitações:

a) Construídas antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, cujas áreas brutas se situem abaixo dos limites mínimos fixados por aquele regulamento para a respetiva tipologia;

b) Cujas áreas brutas para a tipologia adequada ao agregado familiar do candidato excedam os limites máximos previstos no número anterior nos seguintes casos:

i) O agregado familiar integre pessoas portadoras de deficiência;

ii) A margem adicional de área bruta contemple a existência de um espaço de garagem;

iii) Por razões de complexidade técnica, arquitetónica ou urbanística, nomeadamente para efeitos de requalificação e revitalização dos centros urbanos.

Artigo 8.º

Arrendamento de habitações pela Região

1 - Atento o artigo 12.º do diploma ora regulamentado, a seleção das habitações a tomar de arrendamento será feita de acordo com as necessidades de arrendamento, através da consulta ao mercado imobiliário, nomeadamente no que concerne a tipologias e localização.

2 - Não podem ser arrendadas as habitações que:

a) Se encontrem penhoradas, arrestadas ou arroladas;

b) Se localizem em zonas de risco ou cuja edificação, do ponto de vista estrutural, represente perigo para a segurança de pessoas e bens;

c) Não reúnam condições mínimas de habitabilidade ou de insalubridade;

d) Excedam os valores máximos de renda por metro quadrado previstos no n.º 5.

3 - A proposta de arrendamento das habitações, com vista ao seu posterior subarrendamento a agregados familiares selecionados ao abrigo do diploma ora regulamentado, deverá ser formalizada através de requerimento dirigido à Direção Regional da Habitação, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Fotocópia da caderneta predial do imóvel, atualizada ou fotocópia do modelo 1 do IMI;
- b) Cópia não certificada da descrição do imóvel e respetivas inscrições em vigor, emitida por conservatória do registo predial;
- c) Fotocópia da licença de utilização;
- d) Certificado de ausência de térmitas, quando exigível, nos termos do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 22/2010/A, de 30 de junho, na sua redação atual;
- e) Certificado energético, nos termos do artigo 22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 16/2009/A, de 13 de outubro.

4 - No caso de seleção de habitação para efeitos de arrendamento pela Região, para além dos documentos referidos no número anterior, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Fotocópia do bilhete de identidade ou cartão do cidadão dos proprietários do imóvel;
- b) Fotocópia do documento de identificação fiscal dos proprietários do imóvel;
- c) Fotocópia de procuração, se necessário;
- d) Fotocópia do imposto de selo comprovativo da participação de transmissões gratuitas (modelo 1), acompanhado do Anexo I - relação de bens;
- e) Certidão comprovativa de situação contributiva regularizada perante a autoridade tributária e a segurança social.

5 - Para os efeitos do n.º 4 do artigo 12.º do diploma ora regulamentado, os valores máximos de renda por metro quadrado são os previstos nas tabelas I e II do Anexo II ao presente regulamento, do qual faz parte integrante, tendo em consideração a zona em que se localiza o imóvel.

Artigo 9.º

Início do procedimento e documentação que acompanha as candidaturas

1 - Os procedimentos de abertura de candidaturas e os respetivos formulários de candidatura são aprovados por despacho do membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.

2 - As candidaturas são efetuadas pelos candidatos na direção regional competente em matéria de habitação, nos serviços executivos periféricos do respetivo departamento do Governo Regional, bem como nos postos de atendimento da Rede Integrada de Apoio ao Cidadão - RIAC, através do preenchimento do respetivo formulário.

3 - Nos termos do n.º 2 do artigo 19.º do diploma ora regulamentado, o formulário de candidatura é acompanhado dos documentos elencados nos números seguintes.

4 - Para comprovar a identificação do candidato e seu agregado familiar:

a) Bilhete de identidade e cartão de contribuinte, ou cartão do cidadão, de todos os elementos do agregado familiar, relativamente a cidadãos nacionais;

b) Passaporte/bilhete de identidade, autorização de residência em território português, cartão de contribuinte ou cartão do cidadão de todos os elementos do agregado familiar, relativamente a cidadãos estrangeiros;

c) Fotocópia do número de beneficiário da segurança social de todos os membros do agregado familiar;

d) Documento comprovativo do domicílio fiscal de todos os membros do agregado familiar.

5 - Para comprovar o valor dos rendimentos do agregado familiar:

a) Certificado, emitido pelo respetivo centro de prestações pecuniárias, no caso dos beneficiários do subsídio de desemprego ou do rendimento social de inserção, de que constem, no primeiro caso, o valor do subsídio auferido e, no segundo, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeitos do cálculo da mesma, se aplicável;

b) Certidão, emitida pela respetiva entidade processadora, no caso dos pensionistas que apenas auferiram rendimentos de pensões pagas por regimes obrigatórios de proteção social de montante inferior ao valor anual do salário mínimo nacional mais elevado e, conseqüentemente, se encontrem dispensados de efetuar a declaração para a liquidação do imposto sobre os rendimentos das pessoas singulares, se aplicável;

c) Última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre os rendimentos das pessoas singulares e da correspondente declaração de rendimentos, nos restantes casos;

d) Certidão emitida pela autoridade tributária comprovativa da não apresentação da declaração de IRS no ano anterior, relativamente aos membros do agregado familiar com idade superior a 18 anos que não tenham declarado rendimentos;

e) Cópia dos comprovativos dos rendimentos mensais auferidos desde janeiro do ano em que seja entregue a candidatura até ao mês anterior a esta, emitida pela entidade pagadora, no caso dos candidatos ou membros do agregado familiar não terem declarado rendimentos no ano anterior ao da candidatura.

6 - Para plena instrução do processo é ainda necessário apresentar:

a) Certidão comprovativa de situação contributiva regularizada perante a autoridade tributária e a segurança social;

b) Documento(s) emitido(s) pela(s) junta(s) de freguesia da área de residência fiscal do candidato e, se necessário, das áreas de residência fiscal anterior do candidato, comprovativo(s) da residência fiscal do candidato, de que o candidato reside há, pelo menos, três anos na Região;

- c) Fotocópia do certificado de matrícula, para membros do agregado familiar estudantes, maiores de 18 anos;
- d) Documento comprovativo de situação de desemprego registado nos serviços públicos de emprego, no caso em que se verifique uma situação de desemprego do candidato ou membros do seu agregado familiar;
- e) Documento de consulta ao IMI emitido pelos serviços de finanças relativa ao candidato e respetivo agregado familiar ou, em alternativa, certidão dos serviços de finanças de onde conste o averbamento de todos os bens imóveis registados a favor do candidato ou de outros elementos do agregado;
- f) Comprovativo de decisão de penhora da habitação de família emitida pelo tribunal;
- g) Comprovativo da dação da habitação ao banco e declaração de que o banco não aplicou o estipulado na Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro, por não se enquadrar nos critérios da mesma;
- h) Comprovativo do acordo ou decisão do tribunal quanto à casa de morada de família, em situações de divórcio;
- i) Comprovativo de perda de habitação por ação judicial de despejo em fase de execução;
- j) Outros documentos que o candidato considere pertinentes para a avaliação da candidatura.

CAPÍTULO III

Incentivo ao arrendamento de prédios ou de frações autónomas para residência permanente

Artigo 10.º

Formalização da candidatura

- 1 - A candidatura ao incentivo ao arrendamento é efetuada pelo candidato na Direção Regional da Habitação, nos serviços executivos periféricos do respetivo departamento do Governo Regional, bem como nos postos de atendimento da Rede Integrada de Apoio ao Cidadão - RIAC, através do preenchimento do respetivo formulário.
- 2 - As candidaturas serão formalizadas no período de 1 de agosto a 15 de setembro.
- 3 - No caso de se tratar da renovação prevista no artigo 37.º do diploma ora regulamentado, os beneficiários devem apresentar o respetivo pedido até ao final do antepenúltimo mês de cada ano da subvenção, nos serviços referidos no n.º 1.
- 4 - Os períodos referidos nos n.os 2 e 3 poderão ser alterados por despacho do membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.

Artigo 11.º

Documentação que acompanha as candidaturas

1 - A apresentação da candidatura é efetuada nos termos do n.º 1 do artigo anterior, acompanhada dos documentos elencados nos números seguintes.

2 - Para comprovar a identificação do candidato e seu agregado familiar:

a) Bilhete de identidade e cartão de contribuinte, ou cartão do cidadão, de todos os elementos do agregado familiar, relativamente a cidadãos nacionais;

b) Passaporte/bilhete de identidade, autorização de residência em território português, cartão de contribuinte ou cartão do cidadão de todos os elementos do agregado familiar, relativamente a cidadãos estrangeiros;

c) Documento comprovativo do domicílio fiscal dos membros do agregado familiar.

3 - Para comprovar o valor da renda:

a) Contrato de arrendamento celebrado ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano, constante do Título I da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, ou do regime transitório previsto no seu Título II, do Capítulo I, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, com a respetiva declaração do Imposto de Selo da comunicação do contrato de arrendamento junto da autoridade tributária;

b) Último recibo de renda ou documento comprovativo do respetivo pagamento;

c) Cópia não certificada da certidão de teor do prédio objeto da candidatura e caderneta predial atualizadas.

4 - Para comprovar o valor dos rendimentos:

a) Fotocópia da última declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, relativamente ao agregado familiar do candidato;

b) Trabalhadores dependentes - declaração da entidade patronal que indique o vencimento mensal ilíquido, emitida há menos de um mês;

c) Trabalhadores independentes - cópias de todos os recibos de vencimento emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;

d) Bolseiros de investigação científica - declaração emitida pela entidade financiadora, que indique o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês;

e) Declaração do Instituto da Segurança Social dos Açores comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado familiar e respetivos montantes, nomeadamente velhice, invalidez, sobrevivência, complemento de assistência a terceira pessoa, complemento por cônjuge a cargo, subsídio mensal vitalício, subsídio de doença e pensão de alimentos mediante fundo de garantia;

f) Em caso de desemprego, declaração do Instituto da Segurança Social dos Açores indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;

g) Em caso de beneficiários do rendimento social de inserção, declaração do Instituto da Segurança Social dos Açores com o montante mensal auferido e a respetiva composição do agregado familiar beneficiário;

h) 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;

i) Em caso de algum elemento do agregado familiar ser portador de deficiência, declaração do Instituto da Segurança Social dos Açores, IPRA, ou de outra entidade, comprovativa do tipo de subsídio auferido e respetivo montante anual;

j) Extrato de remunerações da segurança social dos últimos dois anos de todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos.

5 - Para comprovar a inexistência de bens imóveis suscetíveis de serem ocupados ou cuja utilização permite o pagamento integral do arrendamento:

a) Certidão, emitida há menos de um mês pela autoridade tributária, de onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do candidato e dos demais elementos do agregado familiar, seus domicílios fiscais e, se for caso disso, respetivas datas de inscrição ou certidões de titularidade emitidas pela Conservatória do Registo Predial dos imóveis que sejam propriedade de membros do agregado familiar;

b) Comprovativo de decisão de penhora da habitação de família emitida pelo tribunal;

c) Comprovativo da dação da habitação ao banco e declaração de que o banco não aplicou o estipulado na Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro, por não se enquadrar nos critérios da mesma;

d) Comprovativo do acordo ou decisão do tribunal quanto à casa de morada de família, em situações de divórcio;

e) Comprovativo de perda de habitação por ação judicial de despejo em fase de execução.

6 - Para instrução completa do processo é ainda necessário apresentar:

a) Comprovativo do NIB emitido pelo banco com o nome do candidato, não sendo aceite o documento emitido pelas caixas multibanco;

b) Se à data da candidatura não tiverem ocorrido mais de três anos contados da data de celebração do contrato de arrendamento previsto na alínea a) do n.º 3, será, ainda, necessária a apresentação de documento emitido pela junta de freguesia da área de residência fiscal do candidato e, se necessário, da área de residência fiscal anterior do candidato, comprovativo da residência fiscal do candidato há, pelo menos, três anos na Região.

7 - Para as situações previstas no n.º 3 do artigo 10.º, devem ser apresentados os seguintes elementos:

a) Todos os recibos do pagamento da renda, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 3 relativos ao período em que o candidato beneficiou do apoio, sem prejuízo da possibilidade de apresentação voluntária com periodicidade mensal;

b) Os documentos comprovativos do reembolso do apoio que haja sido indevidamente recebido, caso não se aplique a dedução prevista no n.º 4 do artigo 16.º do presente diploma;

c) Atualização dos documentos referidos nos n.os 2, 4 e 5 e nas alíneas a) e b) do n.º 6;

d) Os documentos referidos nas alíneas a) e c) do n.º 3, no caso de existir alteração de morada.

e) Adenda ao contrato de arrendamento, e respetiva declaração do Imposto de Selo da comunicação da alteração do contrato de arrendamento junto da autoridade tributária, se aplicável;

f) Comunicação, escrita, do senhorio a comunicar a atualização do valor da renda de acordo com o coeficiente de atualização da renda em vigor para o respetivo ano civil, se aplicável.

8 - Para comprovar que a habitação esteve arrendada a militares norte-americanos:

a) Cópia do contrato de arrendamento, registado no Housing Office e no serviço de finanças, que comprove que à data de 21 de novembro de 2012 ou durante um período de nove meses, entre 21 de novembro de 2011 e 2012, o imóvel esteve arrendado a militares norte-americanos;

b) Cópia das declarações de rendimentos prediais em sede de IRS ou IRC do proprietário do imóvel, desde 2013, inclusive;

c) Cópia do contrato de arrendamento, registado no Housing Office e no serviço de finanças, no caso de o imóvel constar das declarações referidas na alínea anterior.

9 - Os candidatos, bem como os elementos que compõem o respetivo agregado familiar, poderão autorizar os serviços da direção regional competente em matéria de habitação a obterem os documentos referidos nas alíneas e), f), g), i) e j) do n.º 4 do presente artigo junto do Instituto da Segurança Social dos Açores, IPRA.

10 - A não instrução do processo da 2.ª e 3.ª candidatura ou da renovação do apoio nos termos indicados e dentro dos prazos estabelecidos nos n.os 2 e 3 do artigo anterior determina a caducidade do direito à candidatura ou à renovação, consoante o caso.

Artigo 12.º

Apreciação formal das candidaturas

1 - Na fase de apreciação formal das candidaturas o departamento de Governo Regional com competência em matéria de habitação verifica o requerimento e os documentos que o acompanham.

2 - Caso haja desconformidade documental, o candidato será notificado para, no prazo de 10 dias, completar o pedido nos termos exigíveis.

Artigo 13.º

Apreciação material das candidaturas

1 - A apreciação material das candidaturas compreende as seguintes fases:

a) A inspeção à habitação objeto da candidatura, que avaliará as características da habitação arrendada, nomeadamente a tipologia, as condições de habitabilidade, segurança e salubridade;

b) A apreciação da candidatura com base nas informações prestadas pelos candidatos.

2 - As candidaturas elegíveis são hierarquizadas por ordem decrescente das pontuações finais resultantes do somatório das pontuações parciais atribuídas ao agregado familiar nos termos do Anexo III ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

3 - Em caso de igualdade de pontuação de candidaturas, é classificada em 1.º lugar aquela em que o candidato ou membros do agregado familiar sejam portadores de deficiência, em segundo lugar a do agregado com maior número de elementos e, no caso de a igualdade persistir, a que apresentar menor rendimento mensal bruto.

Artigo 14.º

Diligências instrutórias

1 - Para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo anterior, o órgão instrutor promoverá as diligências instrutórias consideradas pertinentes, tais como apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos por parte dos candidatos, averiguações, exames, perícias, vistorias e avaliações, podendo para o efeito solicitar aos competentes serviços públicos, de acordo com a informação disponível em cada um deles, a verificação dos dados relativos aos rendimentos, à composição dos agregados familiares e aos imóveis inscritos a favor destes.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser fixado um prazo não inferior a cinco dias úteis para os candidatos apresentarem as provas, os documentos, as informações e os esclarecimentos que lhes hajam sido solicitados.

3 - Todos os atos instrutórios realizados são registados e arquivados no processo do candidato a que digam respeito.

Artigo 15.º

Decisão das candidaturas

1 - As candidaturas ao incentivo ao arrendamento de prédios ou de frações autónomas para residência permanente são aprovadas pelo membro do Governo Regional competente em matéria de habitação até ao limite da dotação orçamental anual fixada no Plano e inscrita no Orçamento da Região para o efeito.

2 - As alterações que possam advir, após decisão da candidatura, em relação às condições de acesso existentes à data da apresentação da candidatura, nomeadamente as alterações de residência e as alterações ao contrato de arrendamento considerado elegível, tais como as decorrentes de atualização ou alteração do valor da renda, só serão consideradas aquando do pedido de renovação previsto no n.º 3 do artigo 10.º, salvo situações urgentes, devidamente fundamentadas, que sejam reconhecidas por despacho do membro do Governo Regional com competência em matéria de habitação.

3 - A decisão a proferir nas situações referidas no número anterior obedece ao procedimento previsto nos artigos 32.º e 38.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 16/2014/A, de 1 de setembro, e 1/2020/A, de 8 de janeiro.

Artigo 16.º

Apoio financeiro

1 - O apoio financeiro, previsto no diploma ora regulamentado, é concedido sob a forma de subvenção mensal não reembolsável, calculada mediante a aplicação das percentagens estabelecidas no Anexo IV ao presente regulamento, e que dele faz parte integrante, ao menor dos valores entre a renda máxima considerada elegível para a respetiva zona e tipologia e a renda.

2 - Para efeito da concessão do apoio financeiro, o valor da renda máxima admitida (RMA) considerado elegível para cada uma das zonas, nos termos previstos na tabela I do Anexo II, é o constante do Anexo V ao presente regulamento, e que dele faz parte integrante.

3 - Nos termos do n.º 3 do artigo 35.º do diploma ora regulamentado, o apoio financeiro é pago por transferência bancária para o NIB do titular da candidatura, nos termos previstos na alínea a) do n.º 6 do artigo 11.º, até ao dia 6 do mês a que corresponde.

4 - Quando haja lugar a devolução do apoio financeiro, nos termos do previsto no n.º 5 do artigo 41.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 16/2014/A, de 1 de setembro, e 1/2020/A, de 8 de janeiro, ou por força de alteração do valor da renda, nos termos do n.º 2 do artigo anterior, efetuar-se-á automaticamente a dedução do montante do apoio recebido e não justificado nas subvenções a atribuir, caso se verifique a pendência de candidatura.

Artigo 17.º

Majorações

1 - O valor do apoio financeiro a conceder nos termos do n.º 1 do artigo anterior poderá ser objeto de majoração nos seguintes casos:

- a) Beneficiários jovens, 12,50 %;
- b) Candidatos cujos fogos arrendados se situem nas ilhas de coesão, 10 %;
- c) Agregado familiar que inclua pessoas com deficiência, 10 %;
- d) Agregados monoparentais, 10 %.

2 - Após a aplicação das majorações indicadas no número anterior será aplicada uma majoração complementar, cujo montante permita ao beneficiário suportar uma taxa de esforço não superior a 30 % do rendimento mensal corrigido (RMC), considerando o menor dos valores previstos no n.º 1 do artigo anterior.

3 - Para efeito de cálculo da taxa de esforço, o RMC do agregado familiar será calculado conforme previsto no n.º 2 do artigo 28.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, na sua versão atual, e o valor considerado para rendimento mensal bruto (RMB) do agregado não poderá ser inferior a 1,50 vezes o valor da renda contratual.

4 - O apoio financeiro a conceder não poderá, em qualquer caso, incluindo da aplicação de medidas excecionais de apoio, ultrapassar o valor correspondente a 75 % do menor dos valores previstos no n.º 1 do artigo anterior.

Artigo 18.º

Segundas e terceiras candidaturas

Para as situações previstas nos n.os 2 e 3 do artigo 27.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de dezembro, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.os 16/2014/A, de 1 de setembro, e 1/2020/A, de 8 de janeiro, o apoio financeiro será calculado com base nas percentagens previstas na tabela constante do Anexo VI ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

Artigo 19.º

Cumulação de subsídios

Para efeitos do artigo 42.º do diploma ora regulamentado, o apoio não é cumulável com eventuais apoios concedidos para o mesmo fim e com a mesma natureza pela administração central, regional ou local, assim como por sociedades anónimas nas quais a Região seja único acionista.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 20.º

Norma revogatória

São revogadas a Portaria n.º 15/2010, de 11 de fevereiro, alterada pelas Portarias n.os 30/2010, de 22 de março, e 16/2013, de 14 de março.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO I

Área bruta máxima por tipologia

Tipologia	T0	T1	T2	T3	T4	T5
Área bruta (em metros quadrados)	59	73	95	117	128	150

ANEXO II

TABELA I

Zona onde se localiza a habitação

Ilhas	Freguesias			
	Zona I		Zona II	
Sta. Maria	Vila do Porto.		Almagreira.	Santo Espírito.
S. Miguel	Água de Pau. Arrifes. Cabouco. Calhetas. Capelas. Conceição. Fajã de Baixo. Fajã de Cima. Fumas. Livramento. Maia. Matriz (RG). N.º S.º Rosário. Nordeste. Pico da Pedra.	Povoação. Rabo de Peixe. Relva. Ribeira Seca (RG). Ribeira Seca (VFC). Santa Bárbara (RG). Santa Clara. Santa Cruz. São José. São Miguel. São Pedro. São Pedro (VFC). São Roque. São Sebastião. São Vicente Ferreira.	Achada. Achadinha. Água D'Alto. Água Retorta. Ajuda da Bretanha. Algarvia. Candelária. Covoada. Faial da Terra. Fenais da Ajuda. Fenais da Luz. Feteiras. Ginetes. Lomba da Fazenda. Lomba da Maia. Lomba de São Pedro. Mosteiros. Aqualva. Altares. Cabo da Praia. Doze Ribeiras. Fonte do Bastardo. Fontinhas. Quatro Ribeiras.	São Pedro. N.º S.º dos Remédios. Pilar da Bretanha. Ponta Garça. Porto Formoso. Remédios. Ribeira Chã. Ribeira das Tainhas. Ribeira Quente. Ribeirinha (RG). Salga. Santa Bárbara. Santana. Santo António. Santo António Nordestinho. São Brás São Pedro Nordestinho. Sete Cidades. Raminho. Santa Bárbara. São Brás. São Sebastião. Serreta. Vila Nova.
Terceira	Biscoitos. Cinco Ribeiras. Conceição. Feteira. Lajes. Porto Judeu. Porto Martins. Posto Santo. Ribeirinha. Santa Cruz.	Santa Cruz. Santa Luzia. São Bartolomeu. São Bento. São Mateus da Calheta. São Pedro. Sé. Terra Chã.	Guadalupe. Luz. Manadas. Norte Grande. Norte Pequeno. Ribeira Seca. Rosais. Bandeiras. Calheta do Nesquim. Candelária. Criação Velha. Piedade. Prainha. Ribeiras. Capelo. Cedros. Feteira. Pedro Miguel.	Praia. Santo Amaro. Santo Antão. Topo. Urzelina. Ribeirinha. Santa Luzia. Santo Amaro. Santo António. São Caetano. São João. São Mateus. Praia do Almoxarife. Praia do Norte. Ribeirinha. Salão.
Graciosa				
S. Jorge	Calheta. Velas.			
Pico	Lages. Madalena. São Roque.			
Faial	Angústias. Castelo Branco. Conceição. Flamengos.	Matriz.		

Ilhas	Freguesias			
	Zona I		Zona II	
Flores	Lajes. Santa Cruz.		Caveira. Cedros. Fajã Grande. Fajãzinha. Fazenda.	Lajedo. Lomba. Mosteiro. Ponta Delgada.
Corvo	Vila Nova.			

TABELA II

Valor máximo de renda por metro quadrado

Zonas	Tipologias/valores máximos		
	T0/T1	T2/T3	T4/T5
I	4,39€	3,70€	3,85€
II	3,84€	3,24€	3,37€

ANEXO III

Pontuação das candidaturas

Critérios de hierarquização		Pontos
A	Dimensão e composição do agregado familiar:	
	Dimensão:	
	Até 2 elementos	5
	3 elementos	10
	De 4 a 6 elementos	15
	De 7 a 8 elementos	16
	9 ou mais elementos	17
	Dependentes:	
	Até 2 dependentes	6
	De 3 a 4 dependentes	8
5 ou mais dependentes	10	
Monoparentalidade	5	
Portador de deficiência	5	
B	Proporcionalidade da taxa de esforço (PTE) — (renda mensal/rendimento mensal bruto):	
	PTE < 0,15	1
	PTE > 0,15 e PTE < 0,2	4
	PTE > 0,2 e PTE < 0,3	8
	PTE > 0,3 e PTE < 0,4	13
	PTE > 0,4 e PTE < 0,5	18
PTE > 0,5	22	
C	Proporcionalidade da renda (PR) — (renda mensal/renda máxima admitida):	
	PR < 0,5	16
	PR > 0,5 e PR < 0,7	14
	PR > 0,7 e PR < 0,8	11
	PR > 0,8 e PR < 0,9	7
PR > 0,9	3	
D	Rendimento mensal bruto (RMB):	
	< 1,5 IAS	25
	> 1,5 IAS e < 2,5 IAS	20
	> 2,5 IAS e < 3,5 IAS	15
	> 3,5 IAS e < 4,5 IAS	10
> 4,5 IAS	5	

ANEXO IV

Escalões e percentagens

1.ª candidatura

Escalão	Número de pontos	Valor de apoio (%)
1.º	> 70 e <= 100	57,50
2.º	> 60 e <= 70	50,00
3.º	> 50 e <= 60	42,00
4.º	> 35 e <= 50	33,00
5.º	> 25 e <= 35	24,00
6.º	<= 25	15,00

ANEXO V

Renda máxima admitida (RMA) por zona

Zonas	Tipologias/valores máximos					
	T0	T1	T2	T3	T4	T5
I.	274,62 €	357,00 €	393,55 €	486,15 €	549,70 €	626,85 €
II.	219,69 €	285,60 €	314,84 €	388,92 €	439,76 €	501,48 €

ANEXO VI

Escalões e percentagens a aplicar ao valor da renda

2.ª e 3.ª candidatura

Valor do apoio (%)

2.ª candidatura

Escalão	Número de pontos	Candidatura	1.ª renovação	2.ª renovação	3.ª renovação	4.ª renovação
1.º	> 70 e ≤ 100	54,25	51	47,75	44,5	41,25
2.º	> 60 e ≤ 70	47	44	41	38	35
3.º	> 50 e ≤ 60	39,3	36,6	33,9	31,2	28,5
4.º	> 35 e ≤ 50	30,95	28,9	26,85	24,8	22,75
5.º	> 25 e ≤ 35	22,6	21,2	19,8	18,4	17
6.º	≤ 25	14,25	13,5	12,75	12	11,25

3.ª candidatura

Escalão	Número de pontos	Candidatura	1.ª renovação	2.ª renovação	3.ª renovação	4.ª renovação
1.º	> 70 e ≤ 100	38	34,75	31,5	28,25	25
2.º	> 60 e ≤ 70	32	29	26	23	20
3.º	> 50 e ≤ 60	25,8	23,1	20,4	17,7	15
4.º	> 35 e ≤ 50	20,7	18,65	16,6	14,55	12,5
5.º	> 25 e ≤ 35	15,6	14,2	12,8	11,4	10
6.º	≤ 25	10,5	9,75	9	8,25	7,5