

Regulamento do Programa de atribuição de Subsídio Municipal ao Arrendamento

Nota Justificativa

Os serviços do Município do Funchal, com competências nas áreas sociais, têm vindo a identificar um número crescente de casos de famílias com dificuldades em honrar o seu contrato de arrendamento. Para essa situação concorrem, frequentemente e em simultâneo, a grave conjuntura económica, em especial, quando gera desemprego, e incidências de natureza social tais como a dissolução do casamento ou união de facto, ou problemas de saúde.

A Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que estabeleceu o Regime Jurídico das Autarquias Locais, dota os municípios de um conjunto de atribuições e competências no domínio da ação social e do combate à pobreza e exclusão social, sendo da competência da Câmara Municipal, nos termos do disposto da alínea v), do nº1, do artigo 33.º do citado diploma, participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, em parceria com as entidades competentes da administração regional e com instituições particulares de solidariedade social, nas condições constantes de regulamento municipal.

Face ao quadro factual e jurídico supra mencionado, e porque as questões sociais devem merecer, sempre, da parte do Município do Funchal, a melhor atenção e um tratamento prioritário, urge definir medidas que possam minorar as consequências negativas de tal realidade, designadamente, estabelecer as bases e aprovar um programa de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas.

Estrutura-se, deste modo, uma resposta rápida a um problema que se espera conjuntural e, ao fazê-lo, procura inovar-se no tipo de política habitualmente seguida em casos semelhantes:

1. não se assumem responsabilidades e custos irreversíveis;
2. procura acautelar-se a eficiência, minimizando a mobilização de recursos, uma vez estabelecidos os objetivos pretendidos.

Para garantir estes dois pressupostos, haverá uma monitorização próxima, pelos serviços competentes, da evolução da situação económica e social de cada agregado familiar, de modo a garantir o apoio adequado dentro dos limites orçamentais estabelecidos.

O presente regulamento tem como legislação habilitante o nº7, do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e a alínea h), do nº2 do artigo 22.º e a alínea v), do nº1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sendo aprovado ao abrigo das competências previstas da alínea k), do nº1 do artigo 33.º e da alínea g), do nº1 do artigo 25.º daquela Lei.

Capítulo I
Disposições Gerais
Artigo 1.º
Objeto

1. O presente regulamento estabelece o regime de atribuição do Subsídio Municipal de Arrendamento, doravante abreviadamente designado por “SMA”.
2. O SMA é um apoio financeiro, de natureza temporária, no âmbito do arrendamento no mercado privado, a famílias com comprovadas dificuldades económicas que as impeçam de suportar a totalidade da renda.

Artigo 2.º
Âmbito de Aplicação

O presente regulamento aplica-se exclusivamente a munícipes eleitores e com residência permanente há mais de um ano, na área geográfica do concelho do Funchal.

Artigo 3.º
Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento considera-se:

- (i) **Agregado Familiar:** o conjunto de pessoas, constituído pelo arrendatário, cônjuge ou pessoa que com aquele viva em união de facto, considerada nos termos da Lei nº 7/2011, de 11 de maio, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral, bem como aquelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de

negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos;

(ii) **Renda Mensal:** montante pecuniário previsto pelo contrato de arrendamento da residência do requerente, como pagamento do usufruto do imóvel;

(iii) **Rendimento mensal líquido:** valor correspondente à media da soma dos rendimentos líquidos auferidos pelo agregado familiar nos últimos seis meses anteriores à data do requerimento;

(iv) **Rendimento per capita:** rendimento mensal líquido, dividido pelo número de elementos do agregado familiar;

(v) **Residência permanente:** 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

Rendimentos

1. Para efeitos de apuramento do valor referido na alínea (iii) do artigo anterior, consideram-se os seguintes rendimentos:

i) Ordenados, salários ou outras remunerações de trabalho, subordinado ou independente, incluindo subsídios de férias, de Natal, trabalho extraordinários ou outros;

ii) Rendimentos de prédios rústicos e/ou urbanos;

iii) Rendas temporárias ou vitalícias;

iv) Pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência, social ou outra;

v) Rendimentos de aplicação de capitais, mais valias, ou outros;

vi) Depósitos bancários;

vii) Rendimentos resultantes de exercício de atividade comercial e/ou industrial.

2. 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 o valor equivalente ao Rendimento Social de Inserção.

3. Havendo elementos do agregado familiar portadores de doenças crónicas ou incapacitantes que tenham despesas mensais regulares, com medicamentos ou tratamentos, devidamente comprovadas, estes valores serão deduzidos ao rendimento mensal líquido do agregado familiar.

Capítulo II

Disposições específicas

Artigo 5.º

Condições de acesso

1. A atribuição do SMA ao agregado familiar depende da verificação, cumulativa, dos seguintes pressupostos que constituem as condições de acesso:
 - (i) ter **residência permanente** no Município do Funchal há pelo menos um ano e encontrar-se recenseado no mesmo;
 - (ii) a **renda mensal** ter como valor mínimo € 180.00 e máximo de € 475.00;
 - (iii) ser titular de um contrato de arrendamento habitacional com terceiros, no mercado privado;
 - (iv) não ser o candidato, ou qualquer membro do seu agregado familiar, titular de direito de propriedade, usufruto, ou de uso e habitação, sobre qualquer imóvel destinado a habitação;
 - (v) não ser titular, ou qualquer membro do seu agregado familiar, de outro contrato de arrendamento habitacional para além daquele sobre o qual poderá vir a incidir o pedido de apoio;
 - (vi) não existir qualquer relação de parentesco entre o senhorio e qualquer dos elementos do agregado familiar, nomeadamente, não ser parente ou afim na linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral;
 - (vii) os candidatos, ou qualquer dos elementos do agregado familiar, não podem estar a beneficiar de outros programas de apoio ao arrendamento em vigor;
 - (viii) à data da apresentação do pedido de atribuição do SMA, a renda deverá estar regularizada ou, no caso de existirem dívidas ao senhorio, o candidato deve demonstrar ter celebrado um acordo de reconhecimento de dívida com vista ao seu pagamento em prestações, sendo obrigatória a demonstração regular do seu cumprimento.
2. Para a atribuição do SMA, concorre a aferição das condições de segurança e salubridade da habitação arrendada.

Artigo 6.º

Formalização

1. A candidatura é formalizada, até ao dia 10 de cada mês, através de formulário próprio, a aprovar por despacho do Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas.
2. Sem prejuízo de eventuais alterações na orgânica dos Serviços do Município do Funchal, é da responsabilidade da Divisão de Ação Social, a receção e acompanhamento das candidaturas, bem como a prestação de informações e esclarecimentos aos candidatos.
3. O SMA atribuído produz efeitos desde o mês da sua aprovação, até ao final do ano civil em que a mesma ocorra, e está limitada à verba disponível no orçamento anual.
4. Sem prejuízo de outros que possam vir a ser solicitados para comprovar a situação invocada, o pedido será instruído com os seguintes documentos:
 - a) Cartão de cidadão, ou bilhete de identidade, NIF e NISS, de todos os elementos que compõem o agregado familiar;

- b) Atestado de residência, onde deverá constar a composição do agregado familiar, bem como a confirmação do recenseamento;
 - c) Última declaração de IRS ou declaração do serviço de finanças competente que confirme a isenção da entrega;
 - d) Contrato de arrendamento, com o comprovativo do cumprimento das obrigações fiscais por parte do senhorio;
 - e) Último recibo da renda;
 - f) Comprovativos dos rendimentos auferidos;
 - g) Declaração emitida pelo serviço de finanças, comprovativa da inexistência de imóveis para habitação, de que seja titular qualquer um dos membros do agregado familiar.
5. No caso de situação de desemprego, deverá ser ainda apresentada declaração emitida pela Segurança Social que identifique o montante auferido a título de subsídio, bem como o período em que o benefício decorre.
6. As situações previstas pelo n.º 3 do artigo 4.º do presente Regulamento, devem ser devidamente comprovadas através da apresentação das despesas de saúde e de declaração médica.

Artigo 7.º

Procedimentos

1. Sem prejuízo de eventuais prorrogações, e desde que os processos estejam devidamente instruídos, as candidaturas deverão ser objeto de apreciação, em regra, no prazo de 30 dias.
2. Do resultado da apreciação, serão os candidatos devidamente notificados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
3. Os candidatos não contemplados, quer por falta de dotação orçamental, quer por não se enquadrarem no disposto no n.º 4 do artigo 8.º, podem submeter nova candidatura no ano subseqüente.

Artigo 8.º

Atribuição e Renovação

1. A partir do deferimento, o SMA é válido até final do ano civil a que respeita.
2. O prazo e valor podem ser revistos, desde que se verifiquem alterações nos rendimentos do agregado familiar, ou nos pressupostos instrutórios do respetivo processo.
3. A apreciação, decisão sobre a concessão e a eventual cessação do SMA é da competência do Presidente da Câmara ou do Vereador com competência delegada para o efeito, com base na informação prestada pela Divisão de Ação Social da CMF.
4. O montante do SMA a atribuir resulta da aplicação do seguinte quadro:

Rendimento líquido mensal <i>per capita</i>	Montante do SMA
Igual ou menor que 75% IAS	€ 100
Entre 76% e 95% IAS	€ 75
Entre 96% e 100% IAS	€ 50

5. O pagamento do SMA faz-se mensalmente, entre os dias 1 e 5, para o IBAN fornecido pelo beneficiário no formulário de candidatura.
6. Devido ao seu carácter transitório o SMA poderá apenas ser concedido, ao mesmo agregado familiar, 2 (duas) vezes.
7. O ano de entrada em vigor do presente Regulamento não é contabilizado para a contagem referida no número anterior.

Artigo 9.º

Obrigações do Beneficiário

1. O beneficiário do SMA está obrigado a informar a Divisão de Ação Social da CMF, no prazo de 15 dias, sempre que se verifique alguma alteração às condições que estiveram na base da atribuição do subsídio e, nomeadamente:
 - (i) alteração dos rendimentos líquidos do agregado familiar;
 - (ii) alteração da constituição do agregado familiar;
 - (iii) cessação do contrato de arrendamento por qualquer motivo;
 - (iv) não pagamento da renda;
 - (v) não cumprimento do acordo de pagamento de rendas em dívida.
2. O beneficiário deve, no decurso do último mês de cada trimestre, entregar, junto da Divisão de Ação Social da CMF, cópia dos recibos referentes a esse período, sob pena de suspensão do SMA.
3. O não cumprimento das disposições deste artigo, determina a aplicação do regime sancionatório estabelecido nos artigos seguintes, em função da gravidade da situação.

Artigo 10.º

Suspensão e Cessaçã

1. A não entrega no último mês de cada trimestre, dos recibos referentes a esse período, determina a imediata suspensão do SMA.
2. Constituem causa de cessação, nomeadamente, as seguintes:
 - (i) O não pagamento mensal da renda ou das verbas constantes dos acordos de pagamento de dívidas, dentro do prazo para o qual está obrigado.
 - (ii) A não apresentação dos comprovativos do cumprimento das obrigações a que alude a alínea anterior, quando solicitados pelo serviço;

- (iii) A celebração de contrato de hospedagem ou subarrendamento total ou parcial do local arrendado;
 - (iv) Não cumprimento dos termos da notificação previstos no nº 3 do presente artigo;
 - (v) Quando da avaliação semestral, prevista no artigo 12º, resulte ter o beneficiário deixado de reunir os pressupostos que estiveram na base da atribuição.
3. Sempre que existam indícios da prática de atos e omissões, contrários às disposições do presente Regulamento, o serviço competente nos termos do nº 2 do artigo 6.º, notifica o beneficiário por carta registada para, no prazo de 5 dias contados nos termos do C.P.A., prestar os esclarecimentos e apresentar os meios de prova necessários.

Artigo 11.º

Exclusão

1. A prestação de falsas declarações, bem como a omissão de factos ou dados relevantes para efeitos de atribuição, manutenção ou alteração do SMA, determinam a exclusão, do beneficiário e respetivo agregado familiar, do âmbito do programa regulado pelo presente Regulamento Municipal, sem prejuízo da responsabilidade civil e/ou criminal que ao facto corresponda.
2. A aplicação da sanção prevista no número anterior determina a devolução dos montantes recebidos desde a prática do ato ou da omissão, acrescidos de 50% a título de cláusula penal.
3. A aplicação da sanção prevista no número 1, impede todos os elementos do agregado familiar excluído, de nova candidatura no âmbito do presente regulamento ou outros que lhe sucedam, nos dois anos subsequentes.

Artigo 12.º

Acompanhamento da Divisão de Ação Social

1. Os processos estão sujeitos a avaliação semestral por parte do serviço competente, estabelecido nos termos do nº 2 do artigo 6.º.
2. Para além da avaliação semestral, referida no número anterior, podem ser levadas a efeito as ações de fiscalização que se entendam necessárias para avaliar o cumprimento das obrigações por parte dos beneficiários, bem como solicitar elementos, diretamente a estes ou a outras entidades, para apuramento da veracidade dos factos.

Artigo 13.º

Casos Excepcionais

1. Poderá haver casos especiais de atribuição do SMA, designadamente situações excepcionais e de manifesta gravidade, relativamente às quais se considere necessária a

atribuição do SMA a agregados familiares que não reúnam cumulativamente as condições de acesso previstas no artigo 5.º.

2. A proposta da situação prevista no número anterior é da responsabilidade da Divisão da Ação Social e sujeita a aprovação do Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas.

Capítulo III

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 14.º

Abertura de Candidaturas

A abertura dos períodos de candidatura só se concretiza após reunião de todas as condições logísticas, legais e regulamentares necessárias à implementação do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Omissões

1. Em tudo o que não estiver previsto neste regulamento, aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto.

2. As dúvidas e omissões que se suscitarem na interpretação e aplicação do presente regulamento, serão esclarecidas por despacho do Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas.

Artigo 16.º

Avaliação do Regulamento

Este Regulamento deve ser objeto de avaliação, no prazo de um ano a contar da sua entrada em vigor, através de um relatório pormenorizado com todos os apoios concedidos no âmbito do presente diploma, efetuado pela unidade orgânica referida no nº2, do artigo 6.º, enviado ao Presidente da Câmara ou ao Vereador com competências delegadas.

Artigo 17.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicitação nos termos legais.