



Assunto: Apoio Financeiro ao Arrendamento

A. Objeto do Apoio:

1. Este apoio financeiro tem a duração máxima de 6 meses e visa apoiar o arrendamento para habitação permanente na área do Município de Almada de agregados cujos rendimentos se demonstrem insuficientes para suportar um arrendamento a preços de mercado. No âmbito deste apoio, entende-se por:
 - a) «Residência permanente» a habitação onde o agregado reside de forma estável e duradoura e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
 - b) «Renda» a prestação mensal devida pelo uso e fruição da habitação tomada de arrendamento;
 - c) «Renda máxima admitida (RMA)» o valor máximo da renda estabelecida para o Município nos termos da presente Proposta.
2. O apoio financeiro é concedido sob a forma de comparticipação financeira, não reembolsável, pelo período de 6 meses, concedido numa única tranche, a ser paga no prazo de 10 dias úteis após aprovação da candidatura, ou, no prazo de 10 dias úteis após apresentação do contrato de arrendamento devidamente registado junto da AT e respetivo recibo nos casos em que a candidatura tenha sido efetuada com base em declaração de intenção.
3. A comparticipação financeira corresponde a uma percentagem do valor da renda mensal, fixada com base na relação entre o Rendimento Mensal Bruto dos agregados familiares e a Renda Máxima Admitida.
4. A comparticipação financeira atribuída é calculada mediante a aplicação das percentagens estabelecidas na tabela do Anexo I, ao valor da renda paga, até ao limite máximo de 200 euros mensais.
5. Os escalões decorrem das pontuações finais resultantes das pontuações parciais atribuídas ao agregado familiar nos termos da tabela referida no ponto anterior.
6. O pagamento da comparticipação financeira é efetuado mediante transferência bancária para o NIB/IBAN indicado no formulário de candidatura ou posteriormente comunicado.
7. Os apoios financeiros concedidos não podem ser acumulados com quaisquer outras formas de apoio público à habitação.



B. Renda

Para efeito da concessão de apoio financeiro, o valor da renda máxima prevista (RMA) é o produto do valor do arrendamento publicado pelo INE, no ano anterior ao da candidatura para o concelho de Almada, pelo máximo de m2 para a tipologia adequada, de acordo com o disposto no Quadro IV da Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio.

C. Rendimento mensal bruto

1. A ordenação dos candidatos ao presente apoio é realizada com recurso ao conceito de rendimento mensal bruto (RMB) que se define da forma constante dos números seguintes;
2. Para efeitos do presente apoio, considera-se rendimento mensal bruto (RMB) o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos, auferidos, por mês, por todos os membros do agregado, definidos de acordo com o disposto nos n.ºs 3 a 7 infra.
3. Integram, ainda, o rendimento mensal bruto (RMB):
 - a) As bolsas e os prémios atribuídos aos jovens no exercício de atividades científicas, culturais e desportivas;
 - b) Quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de proteção social obrigatória, bem como quaisquer outros subsídios ou apoios financeiros.
4. Considera-se rendimento mensal bruto, do agregado, o correspondente a 1/12 do respetivo rendimento anual bruto no ano imediatamente anterior ao da candidatura, incluindo, nos casos de rendimentos da categoria A do CIRS, os montantes relativos aos duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.
5. Caso os elementos do agregado familiar tenham iniciado atividade profissional no decurso do 1.º semestre, considera-se rendimento mensal bruto o correspondente à divisão do rendimento anual bruto pelo número de meses em que efetivamente teve atividade, ao qual acrescem os duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos, caso se aplique.
6. Tratando-se de rendimentos da categoria B do CIRS enquadrados no regime simplificado, considera-se rendimento bruto o resultante da aplicação do coeficiente 0,2 ao valor das vendas de mercadorias e de produtos, bem como aos serviços prestados no âmbito de



atividades hoteleiras e similares, restauração e bebidas e ao montante dos subsídios destinados à exploração que tenha por efeito compensar reduções nos preços de venda de mercadorias e produtos e do coeficiente 0,70 aos restantes rendimentos provenientes desta categoria, excluindo a variação de produção.

7. Tratando-se de rendimentos de categoria B do CIRS, enquadrados no regime de contabilidade organizada, considera-se rendimento bruto o resultado líquido do exercício apurado.
8. No caso de titulares de rendimentos das categorias A e B do CIRS, à data da candidatura, o rendimento mensal bruto calcula-se por aplicação cumulativa das regras constantes dos n.ºs 3 e 4 para os rendimentos tributados na categoria A e dos n.ºs 3 a 6 para os rendimentos tributados na categoria B.
9. Para os efeitos previstos no n.º 1, as importâncias auferidas pelos bolseiros, pelos beneficiários de prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de proteção social obrigatória, são contabilizadas no apuramento dos rendimentos do candidato ou dos membros do agregado, considerando-se o rendimento mensal bruto o correspondente a 1/12 dessas mesmas importâncias concedidas no ano imediatamente anterior ao da candidatura, sem prejuízo das necessárias adaptações sempre que se verifique que os elementos do agregado familiar tenham iniciado atividade profissional no decurso do 1.º semestre.

D. Tipologia

1. Para efeito de acesso à atribuição do apoio previsto é considerada adequada à dimensão do agregado familiar, a habitação cuja tipologia respeite os limites estabelecidos infra, de acordo com o disposto no Quadro III do Anexo da Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio.
2. Se a tipologia da habitação não corresponder à dimensão do agregado familiar, de acordo com o previsto no número anterior, a renda a considerar, para efeitos de cálculo do apoio financeiro, é o valor da renda máxima admitida para a tipologia adequada, constante do Quadro IV da Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio.



E. Beneficiários

Podem beneficiar deste apoio financeiro os munícipes do concelho de Almada com idade igual ou superior a 18 anos.

F. Obrigações dos Beneficiários

1. Constituem obrigações dos beneficiários:
 - a) Proceder à entrega mensal de recibo de renda até ao dia 10 de cada mês;
 - b) Proceder à entrega trimestral da certidão emitida pela AT e Segurança Social comprovativa da situação tributária;
 - c) Informar a Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da sua ocorrência, sobre a concessão de outros apoios para o mesmo fim;
 - d) Informar a Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da sua ocorrência, sobre a alteração das circunstâncias que estiveram na base da atribuição do apoio financeiro;
 - e) Concretizar o arrendamento de habitação para residência própria permanente no prazo de 30 dias úteis após a data de aprovação da candidatura;
 - f) Comunicar imediatamente à Câmara, a ocorrência de qualquer situação ou evento que possa prejudicar ou impedir o cumprimento das obrigações decorrentes da concessão do apoio.
2. As comunicações aqui referidas serão efetuadas para o endereço de correio eletrónico da Câmara Municipal de Almada, constante do formulário de candidatura.

G. Requisitos de Candidatura ao Apoio

1. A candidatura ao apoio financeiro à habitação na área do Município de Almada depende do cumprimento dos seguintes requisitos:
 - a) O beneficiário e todos os membros do agregado familiar terem ou virem a ter residência permanente na habitação a que se refere a candidatura;
 - b) Nenhum dos membros do agregado familiar ser, no momento da entrega dos elementos definitivos, titular de quaisquer direitos reais de gozo ou fruição, designadamente, proprietário, usufrutuário ou detentor de prédio urbano ou de fração autónoma



- destinado a habitação, localizado na Área Metropolitana de Lisboa, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do beneficiário e agregado familiar e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais;
- c) Nenhum dos membros do agregado familiar esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
 - d) Nenhum dos membros do agregado familiar ser parente ou afim do senhorio, na linha reta ou linha colateral;
 - e) O rendimento mensal bruto (RMB) do agregado familiar não ser superior a cinco vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida (RMMG).
2. São, ainda, requisitos da candidatura:
- a) Ser titular de contrato de arrendamento, participado junto da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), de contrato-promessa de arrendamento, ou declaração de intenção de proceder ao arrendamento de habitação para residência própria permanente;
 - b) Apresentar o último recibo de renda ou contrato-promessa com a definição da renda prometida, ou a declaração para proceder ao arrendamento de habitação para residência própria permanente.
3. O acesso ao apoio financeiro depende, ainda, da completa instrução do pedido de candidatura com os elementos e documentos identificados em H.
4. O beneficiário do apoio deve cumprir estes os requisitos durante os 6 meses correspondentes ao período em que recebe a comparticipação financeira.
5. Qualquer alteração subsequente à candidatura apresentada deve ser comunicada ao Município, no prazo máximo de 10 dias.

H. Instrução das candidaturas ao apoio financeiro de arrendamento:

1. A apresentação das candidaturas é efetuada exclusivamente através de preenchimento eletrónico do formulário disponibilizado para o efeito e da digitalização dos seguintes documentos, quando se aplique:
- a) Contrato de arrendamento, com o comprovativo da participação de imposto de selo junto da AT, ou contrato-promessa de arrendamento ou declaração de intenção de arrendamento de habitação para residência própria permanente;
 - b) No caso de apresentação do contrato de arrendamento, o último recibo de renda;



- c) Documento de identificação pessoal do candidato e de todos os membros do agregado familiar;
- d) Declaração de IRS relativa ao ano imediatamente anterior ao da candidatura;
- e) Os elementos do agregado familiar isentos de apresentação de IRS, deverão entregar uma certidão comprovativa, emitida pela AT, que comprove a isenção, cumulativamente com os comprovativos dos rendimentos auferidos, nos últimos doze meses anteriores à candidatura;
- f) Comprovativo dos vencimentos auferidos, bem como dos subsídios de férias e de Natal recebidos até ao momento da candidatura, no caso do candidato ou algum dos membros do agregado familiar terem iniciado atividade profissional no decurso do 1.º semestre;
- g) Comprovativo dos três últimos recibos de vencimento para os candidatos que não se encontrem abrangidos pela alínea anterior;
- h) Comprovativos da atribuição de bolsas ou prémios no exercício de atividades científicas, culturais ou desportivas e de quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou por outros sistemas de proteção social obrigatória, bem como quaisquer outros subsídios ou apoios financeiros;
- i) Declaração emitida pela AT comprovativa da (in)existência de bens imóveis em nome do requerente e demais elementos do agregado familiar;
- j) Declaração de início de atividade ou contrato de trabalho;
- k) Certidão emitida pela AT comprovativa da situação tributária;
- l) Comprovativo de IBAN/NIB;
- m) Declaração emitida pelo IHRU — Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana comprovativa da não receção de qualquer apoio ou participação financeira de apoio ao arrendamento em nome do requerente e/ ou qualquer um dos demais elementos do agregado familiar;
- n) Comprovativo de apresentação de candidatura ao programa de apoio financeiro Porta 65 Jovem, quando aplicável, e da decisão que tenha recaído sobre a mesma, designadamente nos casos de não aprovação por falta de orçamento;
- o) Comprovativo da existência de elementos do agregado portadores de deficiência e do respetivo grau de incapacidade.



- p) Autorização expressa para que todas as comunicações sejam efetuadas através de correio eletrónico, através de modelo de política de privacidade para recolha de consentimento a fornecer pelo Município de Almada.
2. Sempre que se mostre necessário, a Câmara Municipal solicitará, às demais entidades públicas, a verificação das informações constantes das candidaturas rececionadas, conforme autorização expressa prestada pelo candidato e demais agregado familiar, nos termos da alínea p) acima.
 3. O formulário eletrónico deve conter todos os elementos necessários à verificação dos requisitos de acesso ao apoio financeiro, bem como outros elementos necessários à sua gestão, designadamente, o NIB /IBAN da conta bancária a utilizar para efeito da atribuição do apoio financeiro.
 4. Na fase de apreciação das candidaturas, o Município de Almada pode solicitar aos candidatos os esclarecimentos que considere necessários, devendo estes responder no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da receção do pedido.
 5. Serão excluídas as candidaturas que não estejam devidamente instruídas dentro dos prazos fixados pelo Município, sendo ainda objeto de rejeição aquelas que não obtenham resposta adequada e atempada aos pedidos de esclarecimento e entrega de documentos.

I. Período de Candidatura

O Município de Almada abre um período para apresentação de candidaturas, através de edital por decisão do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada.

J. Ordenação das candidaturas

1. As candidaturas são apreciadas com base nas informações prestadas pelos candidatos no formulário submetido eletronicamente, sendo ordenadas por ordem decrescente das pontuações finais resultantes da soma das pontuações parciais atribuídas ao agregado nos termos do Anexo II à presente proposta.
2. As candidaturas, avaliadas nos termos do disposto no número 1, estão sujeitas à aprovação pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada, até ao limite das verbas fixadas para o apoio a atribuir, de acordo com o estabelecido nos números



seguintes.

3. Em caso de igualdade de pontuação de candidaturas, é classificada em primeiro lugar a que apresentar menor rendimento mensal (RM) e, no caso de a igualdade persistir, a do agregado familiar com maior número de elementos. Se a igualdade se mantiver, o desempate será decidido atendendo, e por ordem decrescente, ao número de dependentes portadores de deficiência física, motora ou psíquica e ao número de dependentes menores de idade.
4. A decisão que vier a recair sobre a candidatura ao apoio financeiro será notificada aos interessados, por via eletrónica.
5. Sendo que no caso de exclusão da candidatura, a decisão será acompanhada da respetiva fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia previsto no Código de Procedimento Administrativo.

K. Verificação e fiscalização

1. Os beneficiários do presente apoio financeiro estão sujeitos à verificação pelo Município do cumprimento das condições e dos deveres a que se vinculam para efeito de atribuição, designadamente quanto à entrega de elementos ou documentos e ao respeito pelas condições de acesso e de permanência no mesmo.
2. Compete ao Município de Almada efetuar as ações de fiscalização que considere necessárias para avaliar o cumprimento das obrigações pelos beneficiários.

L. Suspensão e cessação do apoio

1. O Município de Almada pode suspender a atribuição da comparticipação financeira, sempre que verifique existirem prática de atos ou omissões por parte dos beneficiários contrários ao disposto na presente Proposta.
2. O Município de Almada pode ainda fazer cessar o apoio financeiro, quando:
 - a) Os requisitos e condições de atribuição deixarem de se verificar;
 - b) O beneficiário prestar falsas declarações ou omitir dados relevantes;
 - c) Ocorrer arrendamento, subarrendamento ou hospedagem, de terceiro que não faça parte do agregado familiar considerado para efeitos do apoio, na habitação objeto do apoio;
 - d) Ocorrer a morte do titular do contrato de arrendamento;



- e) Ocorra o incumprimento injustificável das obrigações do beneficiário, acima definidas.

M. Tratamento de dados pessoais

Os dados pessoais do Beneficiário e membros do agregado familiar, expressamente autorizados ao tratamento e/ou portabilidade, no âmbito deste apoio serão tratados por parte dos serviços do Município até 12 meses após a conclusão do processo de candidatura associado, sem prejuízo da sua conservação para além desse período para cumprimento de obrigações legais.