



MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Edital n.º 1475/2023

Sumário: Aprova a terceira alteração ao Regulamento de Atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento.

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, torna público que a Câmara Municipal, por deliberação de 22 de junho de 2023 e a Assembleia Municipal, em sessão de 3 de julho de 2023, aprovaram a «Terceira Alteração ao Regulamento de Atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento», conforme documento em anexo.

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos, será este edital afixado nos paços do Município, publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da Internet em www.cm-guimaraes.pt.

5 de julho de 2023. — O Presidente da Câmara, *Dr. Domingos Bragança*.

Terceira alteração ao Regulamento de Atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento

Preâmbulo

O quadro legal de atribuições e competências dos municípios, consagrado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, comete aos municípios competências no âmbito da intervenção social, possibilitando-lhes a sua participação em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social.

O Subsídio Municipal ao Arrendamento visa apoiar o acesso ao arrendamento no mercado particular das famílias em dificuldade financeira, de forma a criar uma alternativa à habitação social do Concelho, minimizando progressivamente as situações de carência económica e habitacional.

Volvidos 14 anos desde o início da aplicação do Regulamento, e 10 anos após a primeira alteração, foi identificado um conjunto de situações que carecem de ajustamento, tendo em vista uma maior equidade e eficiência, na atribuição do subsídio ao arrendamento e, dentro desses princípios, uma melhor adequação do mesmo à atual conjuntura socioeconómica e ao mercado de arrendamento.

A presente proposta de alteração do Regulamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA) tem, assim, como principal objetivo adequar a regulamentação deste apoio à realidade do setor da habitação no Concelho de Guimarães, nomeadamente à evolução dos preços da habitação, em especial a destinada ao mercado de arrendamento.

A par das dinâmicas do mercado imobiliário, foi tida em conta, por um lado, a pressão inflacionista e o abrandamento do crescimento económico previsto, com consequências na condição económica das famílias e, por outro, a necessidade de alterar o artigo 5.º do Regulamento SMA no sentido de prever a possibilidade de acumulação de apoios públicos ao arrendamento por parte das famílias beneficiárias, considerando que o Estado aprovou um apoio extraordinário à renda, através do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março.

Assim, pretende-se:

a) Adequar os limites de renda por tipologia aos preços praticados no mercado de arrendamento privado no Concelho de Guimarães;

b) Aumentar os fatores de correção, para efeitos de cálculo do rendimento mensal bruto corrigido (RMBC), por referência ao Indexante dos Apoios Sociais;

c) Aumentar o limite percentual, por referência ao salário mínimo nacional, do rendimento bruto corrigido, para efeitos de elegibilidade;



- d) Aumentar o intervalo percentual da taxa de esforço resultante da relação entre o valor da renda e do RMBC;
- e) Aumentar os escalões de comparticipação a atribuir a título de subsídio;
- f) Permitir a acumulação de apoios públicos ao arrendamento.

Nesta sequência, a Câmara Municipal de Guimarães deliberou, em sua reunião de 26 de janeiro de 2023, dar início ao procedimento tendente à alteração do Regulamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento.

No decurso do prazo estabelecido para o efeito, nenhum interessado se apresentou no processo nem foram apresentados contributos para a elaboração do novo Regulamento, tendo, assim, sido dispensada a sua consulta pública, nos termos do que dispõe o artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, por se entender que, não tendo comparecido nenhum interessado que devesse ser ouvido em audiência dos interessados, e não justificando a natureza da matéria regulada neste Regulamento uma consulta pública, porque não afeta de modo direto e imediato direitos ou interesses legalmente protegidos dos cidadãos, a situação não tinha enquadramento legal na obrigatoriedade prevista naquele artigo 101.º

Assim, o presente texto regulamentar consiste na terceira alteração do Regulamento n.º 320/2008, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 115, de 17 de junho de 2008, que cria o Regulamento de atribuição de subsídio municipal ao arrendamento, em resultado da terceira alteração do seu articulado.

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento n.º 320/2008, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 115, de 17 de junho de 2008

Os artigos 1.º, 2.º, 4.º, 5.º, 6.º, 8.º, 10.º, 11.º, 13.º, 14.º e 16.º e os anexos I, II, IV, V e VI do Regulamento 320/2008, de 17 de junho, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

O presente Regulamento enquadra-se no disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e foi elaborado ao abrigo da competência conferida pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, e no desenvolvimento das atribuições municipais previstas na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, no domínio da Habitação, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, diploma que estabelece o regime jurídico das autarquias locais.

Artigo 2.º

[...]

1 — O presente Regulamento visa definir as condições de acesso ao apoio económico ao arrendamento de habitações, ou parte delas, destinadas a agregados familiares com carências económicas e habitacionais, quando não for possível, ou for de interesse social, dar resposta a estas situações com recurso ao património habitacional social do Município de Guimarães.

2 —

Artigo 4.º

[...]

1 —

a)

b)



c)
 d)
 e) Rendimento mensal bruto corrigido (R.M.B.C.) — valor decorrente da dedução ao R.M.B. da quantia correspondente à aplicação ao indexante de apoios sociais de 0,1 pelo primeiro dependente, 0,15 pelo segundo dependente e 0,20 por cada um dos dependentes seguintes, sendo a dedução acrescida de 0,1 por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente superior a 60 % e das despesas permanentes com saúde;

f)
 g)
 h) (Revogada.)

2 —

a)
 b)
 c)
 d)
 e)
 f)
 g)

3 —

Artigo 5.º

[...]

1 —

a)
 b) Residir o candidato na área do concelho de Guimarães há, pelo menos, 1 ano, comprovado por recenseamento eleitoral ou através de outros elementos de prova que se entendam necessários;
 c)
 d) O rendimento mensal bruto corrigido do agregado familiar do candidato (RMBC) não exceder, *per capita*, 65 % do Salário Mínimo nacional (SMN);
 e) A taxa de esforço resultante da relação entre o valor da renda mensal e do rendimento mensal bruto corrigido não ser inferior a 25 % nem superior a 80 %;
 f)
 g) O candidato ou um dos elementos do agregado familiar não estar a usufruir de outro apoio ao arrendamento, de montante superior ao valor resultante da aplicação da fórmula constante do Anexo V;

h)
 i)
 j)
 k)
 l)
 m)

2 —

Artigo 6.º

[...]

1 — A candidatura à atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento é formulada em impresso próprio, gerado por sistema informático, do qual deve constar o nome, a data de nascimento, a



profissão e os rendimentos de cada um dos elementos que integram a candidatura, bem como o grau de parentesco entre aqueles e o representante, e os dados de identificação da habitação arrendada, conforme Anexo I do presente regulamento.

2 — (Anterior n.º 1.)

a) (Anterior b) Documentos de Identificação (número de identificação/NIF/NISS) do candidato e de todos os membros que compõem o agregado familiar;

b) (Anterior c);

c) (Anterior d) Contrato de arrendamento, devidamente comunicado à Autoridade Tributária (AT);

d) (Anterior e);

e) (Anterior f);

f) (Anterior g);

g) (Anterior h);

h) (Anterior i);

i) Comprovativo do grau de incapacidade, quando aplicável;

j) Comprovativo de atribuição de Estatuto de Vítima, quando aplicável;

k) Comprovativo da não elegibilidade ao Programa Porta 65, aplicável aos candidatos enquadráveis nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 87/2017, de 18 de agosto.

3 — (Anterior n.º 2) Os documentos a que alude a alínea d) do n.º 2 são:

a)

b)

c)

d)

e)

f) (Anterior g);

g) (Anterior h).

4 — É da responsabilidade do representante do agregado familiar a recolha do consentimento para tratamento dos dados pessoais dos demais membros do agregado familiar.

Artigo 8.º

[...]

1 — A aprovação de candidaturas é da exclusiva competência da Câmara Municipal de Guimarães, mediante proposta dos serviços competentes e fica sujeita à disponibilidade de verba para o efeito, devendo as candidaturas ser hierarquizadas de acordo com os critérios objetivos por aplicação de uma Grelha de avaliação, conforme aos princípios e finalidades do presente regulamento, que constitui o anexo VI do presente Regulamento.

2 —

Artigo 10.º

[...]

(Revogado.)

Artigo 11.º

[...]

(Revogado.)



Artigo 13.º

[...]

1 —

1.1 — Ao montante apurado são deduzidos os valores de outros apoios financeiros à renda, que se encontrem a ser atribuídos ao candidato ou um dos elementos do agregado familiar.

.....

Artigo 14.º

[...]

1 —

1.1 — O técnico responsável pelo acompanhamento do processo do agregado familiar beneficiário deve apresentar, a cada 12 meses a contar do início da prestação, um relatório técnico com indicação pormenorizada do acompanhamento efetuado, bem como um parecer fundamentado sobre a eventual necessidade de manutenção, aumento, redução ou cessação do subsídio. Este relatório deve ser submetido à aprovação do Conselho de Gestão da empresa municipal CASFIG, no caso de se optar pela delegação de competências referida no n.º 2 do artigo 8.º;

1.2 —

a) Se verifique incumprimento, por parte do agregado familiar beneficiário, das condições previstas no artigo 12.º do presente regulamento;

b)

c)

d)

2 — O técnico responsável pelo acompanhamento do processo do agregado familiar beneficiário, poderá, sempre que entenda necessário, convocar e promover encontros com o beneficiário e respetivo agregado familiar, na habitação ou nos respetivos serviços, com o objetivo de acompanhar e avaliar o desenvolvimento socioeconómico do agregado familiar.

.....

7 — O montante do subsídio a atribuir de acordo com os escalões de comparticipação será revisto anualmente, no mês da anualidade, podendo ser aumentado ou diminuído e sendo as alterações aplicáveis mesmo às situações pendentes.

Artigo 16.º

[...]

No caso de incumprimento do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 6.º e nas alíneas a), c) e d) do n.º 1.2 do artigo 14.º o infrator constitui-se na obrigação de devolver à Câmara Municipal os montantes recebidos a título de subsídio, com agravamento de 50 %, ficando impedido, por um período de 3 anos, de beneficiar do apoio previsto no presente Regulamento.



ANEXO I

(a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento)

TIPO: Candidatura SMA Inicial (1ª candidatura)

Data:

Técnica Responsável:

CANDIDATURA N.º

1- ELEMENTOS RELATIVOS AO TITULAR DA CANDIDATURA	
Nome:	Profissão:
Data de nascimento:	Morada:
Estado civil:	Contacto:
N.º identificação:	Email:
NIF:	IBAN:
NISS:	
2- ELEMENTOS RELATIVOS AO CÔNJUGE OU COMPANHEIRO(A) DO TITULAR	
Nome:	
Data de nascimento:	
N.º identificação:	
NIF:	
NISS:	
Profissão:	
Contacto:	
Email:	
3- ELEMENTOS RELATIVOS À HABITAÇÃO ARRENDADA	
Tipologia da habitação:	
Outra (qual?):	
Morada:	
Código postal:	
Freguesia:	
Ano de construção:	
Estado de conservação:	
N.º de registo (CRPG):	
Senhorio/proprietário:	
Nome:	



Endereço.	
NIF:	
Contacto:	
4- ELEMENTOS RELATIVOS AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO	
Data do Contrato de Arrendamento:	Valor da Renda:
5- ELEMENTOS RELATIVOS AO AGREGADO FAMILIAR	

Tipo de agregado familiar:

N.º de elementos do agregado familiar:

Nome	Parentesco	Data Nasc.	NIF	NISS	Nº identificação
	Própria(o)				
.....
.....
.....
.....
.....

DECISÃO DA CANDIDATURA			
Respeita as condições de atribuição do SMA: Sim / Não			
DECISÃO: ELEGÍVEL / NÃO ELEGÍVEL	<table border="1"> <tr> <th>PONTUAÇÃO</th> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>	PONTUAÇÃO	
PONTUAÇÃO			



ANEXO II

[a que se refere a alínea e) do artigo 6.º do Regulamento]

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO
(candidato)

Eu, abaixo assinado, _____ portador(a) do número de identificação _____, com validade até _____ residente em _____, na freguesia de _____ do Concelho de Guimarães, declaro, sob compromisso de honra, assumir inteira responsabilidade pela exatidão das informações prestadas, ficando desde já os serviços municipais autorizados a realizar as diligências que julgue necessárias para averiguar da sua veracidade e da autenticidade dos documentos comprovativos que anexo à presente candidatura.

Mais declaro que a habitação objeto da presente candidatura à atribuição de subsídio ao arrendamento, se destina à minha residência própria permanente, bem como do meu agregado familiar, não ocorrendo nela qualquer situação de hospedagem ou subarrendamento.

Declaro ainda não ser proprietário(a) de habitação própria permanente, arrendatário(a) de outra habitação, nem parente ou afim do senhorio da habitação objeto da presente candidatura à atribuição do subsídio ao arrendamento na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral do senhorio.

_____ de _____ de _____

O CANDIDATO TITULAR DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

(assinatura, conforme B.I./CC)

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO
(Cônjuge ou companheiro(a) do titular)

Eu, abaixo assinado, _____ portador(a) do número de identificação _____, com validade até _____ residente em _____, na freguesia de _____ do Concelho de Guimarães, declaro, sob compromisso de honra, assumir inteira responsabilidade pela exatidão das informações prestadas, ficando desde já os serviços municipais autorizados a realizar as diligências que julguem necessárias para averiguar da sua veracidade e da autenticidade dos documentos comprovativos que anexo à presente candidatura.

Mais declaro que a habitação, objeto da presente candidatura, se destina à minha residência própria e permanente, bem como do meu agregado familiar, não ocorrendo nela qualquer situação de hospedagem ou subarrendamento.

Declaro, ainda, não ser proprietário(a) de habitação própria e permanente, arrendatário(a) de outra habitação, nem parente ou afim do senhorio da habitação objeto da presente candidatura, na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral.

_____ de _____ de _____

O CONJUGE OU COMPANHEIRO(A) DO CANDIDATO TITULAR DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

(assinatura, conforme B.I.)



ANEXO III

[a que se refere a alínea k) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento]

.....

ANEXO IV

[a que se refere a alínea l) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento]

Tipologia	Valor limite de renda
T1	60 % SMN
T2	70 % SMN
T3	80 % SMN
T4 (ou superior)	90 % SMN

ANEXO V

(a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento)

Escalão	Fórmula de Cálculo	Comparticipação
I.	$60 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 80$	€135,00
II.	$45 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 60$	€110,00
III.	$25 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 45$	€85,00



ANEXO VI

(a que se refere o n.º 1 do artigo 8.º do Regulamento)

GRELHA DE AVALIAÇÃO

Critérios de Hierarquização	Classificação	Pontuação
1 - Rendimento Mensal Bruto Corrigido "Per Capita" do Agregado Familiar		
1.1 Inferior ou igual a 20% do SMN (50p)		
1.2 Superior a 20% ou igual ou inferior a 40% do SMN (40p)		
1.3 Superior a 40% ou igual ou inferior a 65% do SMN (30p)		
2 - Relação Renda / Rendimentos (Taxa de esforço (RM / RMBC) *100))		
2.1. $25 < [(RM/RMBC) \times 100] \leq 45\%$ (10p)		
2.2. $45 < [(RM/RMBC) \times 100] \leq 60\%$ (20p)		
2.3. $60 < [(RM/RMBC) \times 100] \leq 80\%$ (30p)		
3 - Tipo de Família		
3.1. Monoparental com menores a cargo (60p)		
3.2. Família constituída unicamente por elementos com idade igual ou superior a 70 anos (50p)		
3.3. Família constituída unicamente por elementos com idade igual ou inferior a 35 anos, que comprovadamente não sejam elegíveis ao Programa Porta 65 (50p)		
3.4. Família nuclear, alargada ou reconstituída com dependentes a cargo (40p)		
3.5. Família unipessoal com responsabilidades parentais (30p)		
3.6. Família unipessoal sem responsabilidades parentais (20p)		
3.7. Outro tipo de famílias (10p)		
4 - Situação Face ao Emprego		
4.1. Desempregado sem subsídio (8p.)		
4.2. Desempregado com subsídio social (6p.)		
4.3. Desempregado com subsídio (4p.)		
4.4. Ativo a tempo parcial (3p.)		
4.5. Ativo a tempo inteiro (2p.)		
4.6. Reformado (1p.)		
5 - Composição do Agregado Familiar		
5.1. Nº de filhos / pessoa(s) a cargo, residente(s) e dependente(s) (2p.)		
6 - Situações especiais devidamente justificadas		
6.1. Problemas de saúde com carácter permanente/ Deficiência física ou mental (5p.)		
6.2. Vítima de violência doméstica (5p)		

PONTUAÇÃO TOTAL

Artigo 2.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se a todas as candidaturas ativas à data da sua entrada em vigor.

Artigo 3.º

Norma revogatória

São revogados a alínea *h*), do n.º 1, do artigo 4.º, e os artigos 10.º e 11.º do Regulamento 320/2008, de 17 de junho.

Artigo 4.º

3.ª Republicação

É republicado, em anexo, do qual faz parte integrante, a 3.ª republicação do Regulamento 320/2008, de 17 de junho, com a redação atual.



Artigo 5.º

Entrada em Vigor

As alterações ao Regulamento entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicitação no *Diário da República*.

ANEXO

(a que se refere o artigo 4.º)

Republicação do Regulamento 320/2008, de 17 de junho

Artigo 1.º

Lei habilitante e aprovação

O presente Regulamento enquadra-se no disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e foi elaborado ao abrigo da competência conferida pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com o disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, e no desenvolvimento das atribuições municipais previstas na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, no domínio da Habitação, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, diploma que estabelece o regime jurídico das autarquias locais.

Artigo 2.º

Objeto

1 — O presente Regulamento visa definir as condições de acesso ao apoio económico ao arrendamento de habitações, ou parte delas, destinadas a agregados familiares com carências económicas e habitacionais, quando não for possível, ou for de interesse social, dar resposta a estas situações com recurso ao património habitacional social do Município de Guimarães.

2 — Os montantes a atribuir a título de subsídio constantes do presente Regulamento constarão das grandes opções do plano e as verbas serão inscritas no orçamento anual da Câmara Municipal, tendo como limite os montantes aí fixados.

Artigo 3.º

Âmbito

Podem beneficiar do subsídio municipal ao arrendamento os cidadãos que se encontrem nas condições previstas no artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 4.º

Conceitos

1 — Para efeitos do disposto no presente Regulamento considera-se:

a) Agregado familiar — o conjunto de pessoas que vivam com o candidato em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laço de parentesco, casamento, união de facto, afinidade e adoção, coabitação ou outras situações especiais assimiláveis;

b) Dependente — elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;

c) Rendimento anual bruto (R.A.B.) — o valor decorrente da soma de todos os rendimentos anuais brutos auferidos pelo agregado familiar durante o ano civil anterior, e sem dedução de quaisquer encargos;

d) Rendimento mensal bruto (R.M.B.) — o valor resultante da divisão por 12 (doze) do rendimento anual bruto do agregado familiar;

e) Rendimento mensal bruto corrigido (R.M.B.C.) — valor decorrente da dedução ao R.M.B. da quantia correspondente à aplicação ao indexante de apoios sociais de 0,1 pelo primeiro dependente, 0,15 pelo segundo dependente e 0,20 por cada um dos dependentes seguintes, sendo a dedução acrescida de 0,1 por cada dependente que, comprovadamente, possua qualquer forma de incapacidade permanente superior a 60 % e das despesas permanentes com saúde.

f) Renda — o valor devido mensalmente ao senhorio, pelo uso do fogo para fins habitacionais, relativamente ao ano civil a que o subsídio diz respeito;

g) Subsídio — o subsídio de apoio à renda assume natureza pecuniária e possui carácter transitório, sendo variável o respetivo montante.

2 — Os rendimentos a considerar para efeito de cálculo do rendimento mensal bruto do agregado familiar são, nomeadamente, os seguintes:

a) Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias, subsídios de férias, de Natal, prémios de produção, ou outros;

b) Rendas temporárias ou vitalícias;

c) Pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras;

d) Rendimentos da Aplicação de capitais;

e) Rendimentos provenientes do exercício da atividade comercial ou industrial;

f) Outros subsídios, ou subvenções, com exceção do abono de família e seus complementos;

g) Quaisquer outros rendimentos, suscetíveis de tributação em IRS, independentemente de o serem ou não, e sujeitos ou não a englobamento;

3 — Os rendimentos serão considerados, quer sejam auferidos em território nacional, quer no estrangeiro.

Artigo 5.º

Condições de atribuição

1 — A atribuição do subsídio ao arrendamento depende da verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

a) Ser o candidato cidadão nacional, estrangeiro ou apátrida, possuidor de título válido de permanência em território nacional;

b) Residir o candidato na área do concelho de Guimarães há, pelo menos, 1 ano, comprovado por recenseamento eleitoral ou através de outros elementos de prova que se entendam necessários;

c) Não ser o candidato ou qualquer outro elemento do agregado familiar beneficiário do Rendimento Social de Inserção (R.S.I.);

d) O rendimento corrigido do agregado familiar do candidato (RMBC) não exceder, *per capita*, 65 % do salário mínimo nacional (SMN);

e) A Taxa de esforço resultante da relação entre o valor da renda mensal e do rendimento mensal bruto corrigido não ser inferior a 25 % nem superior a 80 %;

f) O candidato ou um dos elementos do agregado familiar não estar a usufruir de qualquer apoio para habitação promovido pela Administração Central;

g) O candidato ou um dos elementos do agregado familiar não estar a usufruir de outro apoio ao arrendamento, de montante superior ao valor resultante da aplicação da fórmula constante do Anexo V;

h) O candidato ou um dos elementos do agregado familiar não ser proprietário ou coproprietário de qualquer imóvel com condições de habitabilidade, nem mesmo ser proprietário ou coproprietário

de qualquer imóvel sem condições de habitabilidade, desde que a sua recuperação se enquadre em programas de apoio já existentes, seja no Concelho de Guimarães seja em qualquer outro local;

i) O candidato ou um dos elementos do agregado familiar dispor de um contrato de arrendamento que esteja em conformidade com a legislação em vigor e no qual o senhorio não seja parente ou afim na linha reta ou até ao 2.º grau da linha colateral;

j) Indivíduos maiores de idade que partilhem uma habitação, constituindo esta a sua residência permanente;

k) A tipologia do locado não exceder as necessidades do agregado familiar do candidato, conforme o disposto no Anexo III, salvo se o valor da renda corresponder ao preço de mercado para a tipologia adequada.

l) A renda mensal do locado não exceder os limites constantes do Anexo IV;

m) O candidato constar da base de dados designada por «Ficheiro de Procura» existente na empresa municipal CASFIG (Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães).

2 — Presumir-se-á que o agregado familiar auferir um rendimento superior ao declarado sempre que um dos seus membros exerça atividade que notoriamente produza rendimentos que excedam aquele, seja possuidor a qualquer título, de bens não compatíveis com aquela declaração ou sejam perceptíveis sinais exteriores de riqueza. O valor presumido é considerado para efeitos de RAB.

Artigo 6.º

Instrução da candidatura

1 — A candidatura à atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento é formulada em impresso próprio, gerado por sistema informático, do qual deve constar o nome, a data de nascimento, a profissão e os rendimentos de cada um dos elementos que integram a candidatura, bem como o grau de parentesco entre aqueles e o representante, e os dados de identificação da habitação arrendada, conforme Anexo I do presente regulamento.

2 — A candidatura deverá ser instruída com os seguintes documentos:

a) Documentos de Identificação (número de identificação/NIF/NISS) do candidato e de todos os membros que compõem o agregado familiar;

b) Atestado emitido pela junta de freguesia da área de residência ou outro documento legal onde conste o tempo de residência no concelho e composição do agregado familiar;

c) Contrato de arrendamento, devidamente comunicado à Autoridade Tributária (AT);

d) Documento comprovativo de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do candidato;

e) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura, conforme modelo constante do Anexo II ao presente Regulamento, assinada por todos os membros maiores do agregado;

f) Último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;

g) Número de identificação bancária (NIB), para onde deverá ser feita a transferência do valor do subsídio;

h) Licença de habitabilidade ou utilização ou certidão, emitida pelos serviços competentes, comprovativa da não exigência de tal licença;

i) Comprovativo do grau de incapacidade, quando aplicável;

j) Comprovativo de atribuição de Estatuto de Vítima, quando aplicável;

k) Comprovativo da não elegibilidade ao Programa Porta 65, aplicável aos candidatos enquadráveis nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 87/2017, de 18 de agosto.

3 — Os documentos a que alude a alínea *d*) do n.º 2 são:

- a) Recibo de vencimento ou declaração da entidade patronal onde conste o valor do vencimento mensal, de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
- b) Recibos de pensões ou subsídios dos elementos do agregado familiar que se encontrem nessa situação;
- c) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no caso de o candidato, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar na situação de desemprego e não auferir subsídio de desemprego, ou Declaração emitida pelo Serviço Local de Guimarães do Instituto de Solidariedade e Segurança Social no caso de o candidato, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar a receber subsídio de desemprego;
- d) Declaração emitida pelo serviço competente da Administração Fiscal comprovativa de que o candidato ou um dos elementos do agregado familiar não é proprietário ou coproprietário de qualquer imóvel, cuja utilização permita o pagamento da renda, seja no Concelho de Guimarães seja em qualquer outro local;
- e) Última declaração de IRS e da respetiva nota de liquidação ou certidão negativa do IRS;
- f) Declaração anual de Prova de Recursos apresentada à Segurança Social para efeitos de atribuição de prestações sociais;
- g) Declaração emitida pela Segurança Social comprovativa da inexistência de rendimentos de todos os membros do agregado familiar com idade superior a 15 anos;
- h) Declaração emitida pelo estabelecimento de ensino competente comprovativa da frequência escolar dos membros do agregado familiar com idade superior a 15 anos, quando aplicável.
- i) Declaração médica comprovativa da prescrição de medicação prolongada, acompanhada dos respetivos comprovativos de despesa com indicação do NIF.

4 — É da responsabilidade do representante do agregado familiar a recolha do consentimento para tratamento dos dados pessoais dos demais membros do agregado familiar.

Artigo 7.º

Confirmação de elementos

1 — Quando, na organização dos processos de candidatura, surjam dúvidas acerca dos elementos que dele devam constar, podem os competentes serviços municipais solicitar aos candidatos, por escrito, os esclarecimentos que entendam necessários, devendo estes ser prestados no prazo de 15 dias a contar da data de receção da referida notificação, sob pena de arquivamento do processo de candidatura.

2 — Os competentes serviços municipais podem, ainda, em caso de dúvida relativamente à veracidade dos elementos constantes do processo de candidatura, realizar as diligências necessárias no sentido de aferir a sua veracidade, podendo, inclusivamente, solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos.

3 — 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 imediata suspensão da candidatura, salvo se devidamente justificada.

4 — Consideram-se causas justificativas da falta de comparência prevista no n.º 3 do presente artigo, entre outras situações, as seguintes (desde que devidamente comprovadas):

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

5 — Considera-se que existe falta, conforme o disposto no n.º 3 do presente artigo, sempre que, no prazo de 5 dias após a data da entrevista, não seja apresentada justificação atendível.



Artigo 8.º

Aprovação de candidaturas

1 — A aprovação de candidaturas é da exclusiva competência da Câmara Municipal de Guimarães, mediante proposta dos serviços competentes e fica sujeita à disponibilidade de verba para o efeito, devendo as candidaturas ser hierarquizadas de acordo com os critérios objetivos por aplicação de uma Grelha de avaliação, conforme aos princípios e finalidades do presente regulamento, que constitui o anexo VI do presente Regulamento.

2 — Pode a Câmara Municipal de Guimarães delegar na empresa municipal de habitação do município, CASFIG, EM a instrução de todo o processo até à elaboração da proposta referida no número anterior, inclusive.

Artigo 9.º

Comunicação ao senhorio

O candidato a quem seja atribuído o subsídio deverá comunicar tal atribuição ao senhorio usando para o efeito formulário próprio que lhe será fornecido pelos serviços encarregados do processamento.

Artigo 10.º

(Revogado.)

Artigo 11.º

(Revogado.)

Artigo 12.º

Recolha de elementos

1 — Os beneficiários do subsídio ao arrendamento ficam obrigados a entregar, junto dos competentes serviços municipais, todos os elementos que lhe sejam exigidos nos termos do Regulamento, nomeadamente os que respeitam aos rendimentos auferidos por qualquer um dos membros do agregado familiar.

2 — Os beneficiários devem, no prazo de 15 dias, comunicar aos competentes serviços municipais as condições suscetíveis de alteração do valor do subsídio, nomeadamente pelos seguintes motivos:

- a) Novo emprego ou desemprego de qualquer um dos elementos do agregado familiar;
- b) Primeiro emprego, nascimento, reforma, falecimento ou ausência de qualquer um dos elementos do agregado familiar;
- c) Qualquer outro rendimento ou condição suscetível de provocar alteração no valor do subsídio.

3 — Para efeitos de monitorização, a avaliação dos rendimentos do agregado familiar será efetuada semestralmente, sem prejuízo do previsto nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo ou, caso tal se justifique, os serviços competentes entenderem fazê-lo em qualquer oportunidade;

4 — A falta de entrega dos elementos ou informações constantes dos n.ºs 1, 2 e 3 do presente artigo no prazo de 15 dias implica a imediata suspensão, do subsídio, com efeitos retroagidos à data da última revisão salvo se forem apresentados motivos justificativos.

4.1 — Entre outros, consideram-se motivos justificativos, desde que devidamente comprovados:

Doença própria ou de um membro do agregado familiar que seja impeditiva do cumprimento da obrigação;

Necessidade de assistência a um membro do agregado familiar que seja impeditiva do cumprimento da obrigação;

As entidades competentes não emitam os documentos solicitados dentro do prazo estipulado no n.º 2 do presente artigo.

4.2 — Há lugar à cessação do subsídio, sempre que, no prazo de 8 dias após a data limite para entrega de documentos, os mesmos não sejam entregues

Artigo 13.º

Cálculo e pagamento do subsídio

1 — O montante a atribuir a título de subsídio ao arrendamento resulta da aplicação da fórmula constante do Anexo V.

1.2 — Ao montante apurado são deduzidos os valores de outros apoios financeiros à renda, que se encontrem a ser atribuídos ao candidato ou um dos elementos do agregado familiar.

2 — A comparticipação nos termos definidos no n.º 1 deste artigo, não poderá, em situação alguma, exceder 60 % do valor mensal da renda paga ao senhorio.

3 — O subsídio é pago mensalmente através de transferência bancária para a conta indicada pelo beneficiário, depois de feita a prova de pagamento efetuado ao senhorio com exibição do original do recibo de renda do respetivo mês e da comunicação prevista no artigo 9.º deste regulamento.

4 — A transferência do montante devido deverá ser feita nos dez (10) dias subsequentes à comprovação do pagamento da renda.

5 — A falta de comprovação prevista no n.º 3 deste artigo implica o não pagamento do subsídio.

6 — O incumprimento da entrega dos recibos de renda por um período igual ou superior a 3 meses consecutivos implica a imediata cessação do subsídio.

Artigo 14.º

Renovação

1 — A atribuição do subsídio será concedida por períodos de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação, suspensão, cessação, aumento ou redução tendo em conta que:

1.1 — O técnico responsável pelo acompanhamento do processo do agregado familiar beneficiário deve apresentar, a cada 12 meses a contar do início da prestação, um relatório técnico com indicação pormenorizada do acompanhamento efetuado, bem como um parecer fundamentado sobre a eventual necessidade de manutenção, aumento, redução ou cessação do subsídio. Este relatório deve ser submetido à aprovação do conselho de Gestão da empresa municipal CASFIG, no caso de se optar pela delegação de competências referida no n.º 2 do artigo 8.º;

1.2 — O subsídio poderá cessar, ser suspenso, aumentado ou reduzido, antes do fim do período da concessão ou renovação quando:

a) Se verifique incumprimento, por parte do agregado familiar beneficiário das condições previstas no artigo 12.º do presente Regulamento;

b) Se verifique uma melhoria das condições económico-sociais do beneficiário;

c) Se constate que foram sonegadas informações ou mesmo prestadas falsas declarações por parte do beneficiário;

d) Se verifique hospedagem ou subarrendamento do locado por parte do beneficiário.

2 — O Técnico responsável pelo acompanhamento do processo do agregado familiar beneficiário, poderá, sempre que entenda necessário, convocar e promover encontros com o beneficiário e respetivo agregado familiar, na habitação ou nos respetivos serviços, com o objetivo de acompanhar e avaliar o desenvolvimento socioeconómico do agregado familiar.

3 — Para a renovação ou qualquer alteração ao valor do subsídio será sempre necessária a apresentação dos seguintes elementos:

a) Documentação relativa aos rendimentos auferidos pelo beneficiário e respetivo agregado familiar, para além de outros que se entenda necessários, nomeadamente os referidos no artigo 6.º;

b) Relatório técnico elaborado nos termos do disposto no n.º 1.1 do presente artigo.

4 — O subsídio será anualmente reduzido em 20 % do seu valor corrigido.

5 — Poderá ainda a Câmara Municipal, em situações excecionais de manifesta gravidade, deliberar suspender o mecanismo de redução previsto no número anterior.

6 — A Câmara Municipal aprovará, anualmente, uma verba destinada ao subsídio ao arrendamento, estimando um número de processos a contemplar, salvaguardando, contudo, os que à data estejam em vigor.

7 — O montante do subsídio a atribuir de acordo com os escalões de comparticipação será revisto anualmente, no mês da anualidade, podendo ser aumentado ou diminuído e sendo as alterações aplicáveis mesmo às situações pendentes.

Artigo 15.º

Candidaturas subsequentes

O beneficiário pode a qualquer momento requerer a suspensão ou cessação da atribuição do subsídio. Todavia, o tempo em que tenha beneficiado do mesmo contará sempre para efeito do cômputo do período previsto no artigo 14.º

Artigo 16.º

Incumprimento das condições

No caso de incumprimento do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 6.º e nas alíneas a), c) e d) do n.º 1.2 do artigo 14.º o infrator constitui-se na obrigação de devolver à Câmara Municipal os montantes recebidos a título de subsídio, com agravamento de 50 %, ficando impedido, por um período de 3 anos, de beneficiar do apoio previsto no presente Regulamento.

Artigo 17.º

Relatório Anual

Anualmente os competentes serviços municipais elaboram um relatório pormenorizado com todos os apoios concedidos no âmbito do presente Regulamento e dele darão conhecimento à Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Alterações ao Regulamento

1 — O presente Regulamento poderá, a todo o tempo e nos termos legais, sofrer alterações ou modificações que a Câmara Municipal entenda por necessárias.

2 — A fórmula constante no anexo V poderá ser alterada nos termos do presente regulamento por simples deliberação da Câmara Municipal.

3 — As alterações previstas nos números anteriores aplicam-se às situações pendentes e às primeiras ou segundas renovações dos subsídios em vigor corrigidos com o cúmulo das reduções previstas no n.º 4 do artigo 14.º



Artigo 19.º

Casos omissos

Em tudo o que não estiver previsto neste regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto. As dúvidas suscitadas na aplicação do presente regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal sem prejuízo da competência legal dos Tribunais.

Artigo 20.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.



ANEXO I

(a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento)

TIPO: Candidatura SMA Inicial (1ª candidatura)

Data:

Técnica Responsável:

CANDIDATURA N.º

1- ELEMENTOS RELATIVOS AO TITULAR DA CANDIDATURA	
Nome:	Profissão:
Data de nascimento:	Morada:
Estado civil:	Contacto:
N.º identificação:	Email:
NIF:	IBAN:
NISS:	
2- ELEMENTOS RELATIVOS AO CÔNJUGE OU COMPANHEIRO(A) DO TITULAR	
Nome:	
Data de nascimento:	
N.º identificação:	
NIF:	
NISS:	
Profissão:	
Contacto:	
Email:	
3- ELEMENTOS RELATIVOS À HABITAÇÃO ARRENDADA	
Tipologia da habitação:	
Outra (qual?):	
Morada:	
Código postal:	
Freguesia:	
Ano de construção:	
Estado de conservação:	
N.º de registo (CRPG):	
Senhorio/proprietário:	
Nome:	



Endereço.	
NIF:	
Contacto:	
4- ELEMENTOS RELATIVOS AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO	
Data do Contrato de Arrendamento:	Valor da Renda:
5- ELEMENTOS RELATIVOS AO AGREGADO FAMILIAR	

Tipo de agregado familiar:

N.º de elementos do agregado familiar:

Nome	Parentesco	Data Nasc.	NIF	NISS	Nº identificação
	Própria(o)				
.....
.....
.....
.....
.....

DECISÃO DA CANDIDATURA			
Respeita as condições de atribuição do SMA: Sim / Não			
DECISÃO: ELEGÍVEL / NÃO ELEGÍVEL	<table border="1"> <tr> <th>PONTUAÇÃO</th> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>	PONTUAÇÃO	
PONTUAÇÃO			



ANEXO II

[a que se refere a alínea e) do n.º 2 do artigo 6.º do Regulamento]

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO
(candidato)

Eu, abaixo assinado, _____ portador(a) do número de identificação _____, com validade até _____ residente em _____, na freguesia de _____ do Concelho de Guimarães, declaro, sob compromisso de honra, assumir inteira responsabilidade pela exatidão das informações prestadas, ficando desde já os serviços municipais autorizados a realizar as diligências que julgue necessárias para averiguar da sua veracidade e da autenticidade dos documentos comprovativos que anexo à presente candidatura.

Mais declaro que a habitação objeto da presente candidatura à atribuição de subsídio ao arrendamento, se destina à minha residência própria permanente, bem como do meu agregado familiar, não ocorrendo nela qualquer situação de hospedagem ou subarrendamento.

Declaro ainda não ser proprietário(a) de habitação própria permanente, arrendatário(a) de outra habitação, nem parente ou afim do senhorio da habitação objeto da presente candidatura à atribuição do subsídio ao arrendamento na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral do senhorio.

_____ de _____ de _____
O CANDIDATO TITULAR DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

(assinatura, conforme B.I.)

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO
(Cônjuge ou companheiro(a) do titular)

Eu, abaixo assinado, _____ portador(a) do número de identificação _____, com validade até _____ residente em _____, na freguesia de _____ do Concelho de Guimarães, declaro, sob compromisso de honra, assumir inteira responsabilidade pela exatidão das informações prestadas, ficando desde já os serviços municipais autorizados a realizar as diligências que julguem necessárias para averiguar da sua veracidade e da autenticidade dos documentos comprovativos que anexo à presente candidatura.

Mais declaro que a habitação, objeto da presente candidatura, se destina à minha residência própria e permanente, bem como do meu agregado familiar, não ocorrendo nela qualquer situação de hospedagem ou subarrendamento.

Declaro, ainda, não ser proprietário(a) de habitação própria e permanente, arrendatário(a) de outra habitação, nem parente ou afim do senhorio da habitação objeto da presente candidatura, na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral.

_____ de _____ de _____
O CONJUGE OU COMPANHEIRO(A) DO CANDIDATO TITULAR DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

(assinatura, conforme B.I.)



ANEXO III

[a que se refere a alínea k) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento]

N.º de pessoas que compõem o agregado familiar do candidato	Tipologia adequada
1	T1.
2	T1 ou T2 (dependendo da especificidade do agregado familiar e da habitação).
3	T2 ou T3 (dependendo da especificidade do agregado familiar e da habitação).
4	T2, T3 ou T4 (dependendo da especificidade do agregado familiar e da habitação).
5 ou mais	T3, T4 ou outra tipologia adequada ao agregado em questão.

ANEXO IV

[a que se refere alínea l) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento]

Tipologia	Valor limite de renda
T1	60 % SMN
T2	70 % SMN
T3	80 % SMN
T4 (ou superior)	90 % SMN

ANEXO V

(a que se refere n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento)

Escalaão	Fórmula de Cálculo	Comparticipação
I.	$60 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 80$	€135,00
II	$45 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 60$	€110,00
III.	$25 < \frac{RM}{RMBC} \times 100 \leq 45$	€85,00



ANEXO VI

(a que se refere o n.º 1 do artigo 8.º do Regulamento)

GRELHA DE AVALIAÇÃO

Critérios de Hierarquização	Classificação	Pontuação
1 - Rendimento Mensal Bruto Corrigido "Per Capita" do Agregado Familiar		
1.1 Inferior ou igual a 20% do SMN (50p)		
1.2 Superior a 20% ou igual ou inferior a 40% do SMN (40p)		
1.3 Superior a 40% ou igual ou inferior a 65% do SMN (30p)		
2 - Relação Renda / Rendimentos (Taxa de esforço (RM / RMBC) *100))		
2.1. $25 < [(RM/RMBC) \times 100] \leq 45\%$ (10p)		
2.2. $45 < [(RM/RMBC) \times 100] \leq 60\%$ (20p)		
2.3. $60 < [(RM/RMBC) \times 100] \leq 80\%$ (30p)		
3 - Tipo de Família		
3.1. Monoparental com menores a cargo (60p)		
3.2. Família constituída unicamente por elementos com idade igual ou superior a 70 anos (50p)		
3.3. Família constituída unicamente por elementos com idade igual ou inferior a 35 anos, que comprovadamente não sejam elegíveis ao Programa Porta 65 (50p)		
3.4. Família nuclear, alargada ou reconstituída com dependentes a cargo (40p)		
3.5. Família unipessoal com responsabilidades parentais (30p)		
3.6. Família unipessoal sem responsabilidades parentais (20p)		
3.7. Outro tipo de famílias (10p)		
4 - Situação Face ao Emprego		
4.1. Desempregado sem subsídio (8p.)		
4.2. Desempregado com subsídio social (6p.)		
4.3. Desempregado com subsídio (4p.)		
4.4. Ativo a tempo parcial (3p.)		
4.5. Ativo a tempo inteiro (2p.)		
4.6. Reformado (1p.)		
5 - Composição do Agregado Familiar		
5.1. Nº de filhos / pessoa(s) a cargo, residente(s) e dependente(s) (2p.)		
6 - Situações especiais devidamente justificadas		
6.1. Problemas de saúde com carácter permanente/ Deficiência física ou mental (5p.)		
6.2. Vítima de violência doméstica (5p)		

PONTUAÇÃO TOTAL

316646995