

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO.

Portaria n.º 277-A/2010

de 21 de Maio

O programa Porta 65 — Arrendamento por Jovens tem por objecto o apoio aos jovens no acesso ao arrendamento, aliando objectivos de promoção da emancipação dos jovens e de promoção do arrendamento urbano.

O programa foi aprovado em 2007, tendo posteriormente sido objecto de uma avaliação externa, a qual identificou um conjunto de aspectos que careciam de ajustamento tendo em vista uma maior equidade e eficiência do apoio público ao arrendamento por jovens.

Assim, procedeu-se à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa Porta 65 — Arrendamento por Jovens, através do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 30 de Abril, tendo como principais objectivos alargar o âmbito dos rendimentos contabilizados para acesso ao programa, possibilitar a apresentação de candidaturas no primeiro ano de actividade, permitir a suspensão do apoio, por iniciativa dos beneficiários e, ainda, permitir candidaturas apenas com base em contrato-promessa.

Em função deste enquadramento regula-se na presente portaria o montante correspondente à renda máxima admitida na zona em que se localiza a habitação, cujo valor a renda mensal proposta pelos agregados jovens não pode ultrapassar, para acesso ao apoio financeiro.

É definido, também, o método de cálculo do valor de apoio à renda ao longo dos 36 meses, tendo em conta os critérios de hierarquização relacionados com a dimensão e composição do agregado, a proporcionalidade da taxa de esforço e da renda e o rendimento mensal dos agregados.

Estabelece-se, ainda, a tipologia da habitação adequada à dimensão do agregado familiar, assim como um critério específico a aplicar em centros históricos, áreas de reabilitação urbana ou áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística. Nessas áreas o critério da tipologia da habitação é combinado com a área da habitação, admitindo-se nestes casos habitações com tipologias superiores.

A presente portaria define, também, o modelo de contrato-promessa a apresentar quando o candidato opte por celebrar o contrato de arrendamento após a decisão sobre a concessão do apoio.

Por outro lado, a presente portaria regula os procedimentos para acesso ao programa Porta 65 — Arrendamento por Jovens e define os elementos e documentos necessários à formalização das candidaturas de forma desmaterializada pelos jovens na plataforma informática criada para o efeito.

Assim:

Manda o Governo, pelos Ministros de Estado e das Finanças, da Presidência e do Ambiente e do Ordenamento do Território, nos termos e para os efeitos do n.º 3 do artigo 6.º, das alíneas a) a c) do n.º 2 e dos n.ºs 5 e 6 do artigo 7.º, dos n.ºs 2 e 3 do artigo 10.º, do n.º 5 do artigo 12.º e do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Se-

tembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 61-A/2008, de 28 de Março, e 43/2010, de 30 de Abril, o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

A presente portaria regulamenta o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 61-A/2008, de 28 de Março, e 43/2010, de 30 de Abril, que cria o programa de apoio financeiro Porta 65 — Arrendamento por Jovens, doravante designado por Porta 65 — Jovem.

Artigo 2.º

Subvenção mensal

1 — O apoio financeiro previsto no programa Porta 65 — Jovem é concedido sob a forma de subvenção mensal não reembolsável, calculada mediante a aplicação das percentagens estabelecidas no quadro I, anexo à presente portaria e que desta faz parte integrante, ao valor da renda paga pelo jovem ou agregado jovem.

2 — Em cada período de atribuição do apoio, a subvenção é paga por 12 vezes, até ao dia 8 de cada mês, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro.

Artigo 3.º

Renda

Para efeito da concessão de apoio financeiro, o valor da renda máxima admitida (RMA) para cada uma das unidades territoriais para fins estatísticos do nível III (NUTS III) é o constante do quadro II anexo à presente portaria e que desta faz parte integrante, sendo o mesmo actualizado anualmente, de acordo com o coeficiente fixado para a actualização das rendas habitacionais, arredondado à unidade euro imediatamente superior.

Artigo 4.º

Tipologia

Para efeito do acesso ao programa é considerada adequada, à dimensão do agregado familiar, a habitação cuja tipologia respeite os limites estabelecidos no quadro III, anexo à presente portaria e que desta faz parte integrante, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro.

Artigo 5.º

Áreas classificadas

Para efeito do disposto no número anterior, nas áreas urbanas classificadas como históricas ou antigas nos termos legais ou regulamentares, nas áreas de reabilitação urbana e, ainda, nas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, o critério da tipologia da habitação é combinado com a área da habitação, admitindo-se habitações com tipologias superiores às indicadas no quadro III, desde que as respectivas áreas não ultrapassem as definidas na Portaria n.º 500/97, de 21 de Julho, como limite máximo para as tipologias consideradas adequadas ao agregado nos termos do artigo anterior e conforme disposto no quadro IV, anexo à presente portaria e que desta faz parte integrante.

Artigo 6.º**Candidaturas**

1 — As candidaturas ao programa Porta 65 — Jovem são aprovadas pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) até ao limite da dotação orçamental para cada período de abertura de candidaturas, de acordo com o estabelecido nos números seguintes.

2 — As candidaturas são apreciadas com base nas informações prestadas pelos candidatos no formulário electrónico, sendo hierarquizadas por ordem decrescente das pontuações finais resultantes das pontuações parciais atribuídas ao agregado nos termos do quadro v, anexo à presente portaria e que desta faz parte integrante.

3 — Em caso de igualdade de pontuação de candidaturas, é classificada em 1.º lugar a que apresentar menor rendimento mensal (RM) e, no caso de a igualdade persistir, a do agregado com maior número de elementos.

4 — No caso do número anterior, se a igualdade se mantiver, estas candidaturas beneficiam de apoio financeiro ainda que seja excedida a dotação referida no n.º 1 do presente artigo, sem prejuízo do limite da dotação orçamental anual prevista no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro.

Artigo 7.º**Instrução das candidaturas**

1 — A apresentação das candidaturas é efectuada pelos candidatos na Internet, no sítio Portal da Habitação do IHRU, através do preenchimento electrónico do formulário disponível na plataforma relativa ao programa Porta 65 — Jovem e da digitalização dos seguintes documentos:

a) Contrato de arrendamento ou contrato-promessa de arrendamento, elaborado de acordo com o modelo constante do anexo vi à presente portaria e que desta faz parte integrante;

b) No caso de apresentação do contrato de arrendamento, o último recibo de renda ou documento comprovativo do respectivo pagamento;

c) Bilhete de identidade, certidão de registo de nascimento no caso de menores de 6 anos à data da apresentação da candidatura ou autorização de residência ou outro comprovativo legal do direito de residência no território nacional no caso de estrangeiros, relativo a cada um dos membros do agregado familiar;

d) Declaração de IRS relativa ao ano imediatamente anterior ao da candidatura ou candidatura subsequente no caso de jovens e outros membros do agregado tributados nas categorias A e B, sem prejuízo do artigo 8.º;

e) Comprovativos da atribuição de bolsas ou prémios no exercício de actividades 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 protecção social obrigatória;

f) Declaração de início de actividade ou contrato de trabalho, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro;

g) Opcionalmente, comprovativo da existência de elementos do agregado jovem portadores de deficiência e do respectivo grau de incapacidade;

h) Opcionalmente, comprovativo de localização do locado numa das áreas previstas no n.º 5 do artigo 7.º e

nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro;

i) Opcionalmente, comprovativos dos rendimentos mensais dos ascendentes dos beneficiários, aferidos por aplicação das regras estabelecidas para a determinação do rendimento mensal do jovem ou agregado jovem;

j) Opcionalmente, planta da habitação e ou caderneta predial que comprove a área da habitação, nos casos previstos no artigo 5.º;

k) Opcionalmente, planta da habitação demonstrando a existência de uma ou mais assoalhadas sem janelas para o exterior.

2 — Os limites de idade previstos no Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, reportam-se ao 1.º dia do período de candidatura em que esta é apresentada.

Artigo 8.º**Rendimentos dos últimos seis meses**

No caso das candidaturas apresentadas no 2.º semestre em que o candidato opte por apresentar os rendimentos dos últimos seis meses, a declaração de IRS referida na alínea d) do artigo anterior é substituída por comprovativos de todos os rendimentos auferidos nos seis meses anteriores ao mês em que se candidata, emitidos pela entidade pagadora, nacional ou estrangeira, ou recibos do modelo 6, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 115.º do Código do Imposto sobre Rendimentos Singulares.

Artigo 9.º**Candidaturas subsequentes**

Nas candidaturas subsequentes, os jovens devem apresentar a candidatura mediante a actualização dos seguintes elementos:

a) Valor da renda, através da apresentação do documento referido na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º ou de contrato-promessa nos casos de mudança de habitação;

b) Composição do agregado jovem, através dos documentos referidos nas alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 7.º;

c) Rendimentos dos membros do agregado jovem, através dos documentos referidos nas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 7.º

Artigo 10.º**Contrato-promessa**

Às candidaturas apresentadas com base em contratos-promessa de arrendamento é aplicável o disposto no n.º 7 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro.

Artigo 11.º**Autenticação na plataforma**

A autenticação na plataforma é efectuada através de senha de acesso obtida no sítio das declarações electrónicas da Direcção-Geral dos Impostos (DGCI), obrigatória para todos os candidatos.

Artigo 12.º**Formulário electrónico**

1 — Devem constar do formulário electrónico referido no n.º 1 do artigo 7.º todos os elementos necessários à verificação dos requisitos de acesso ao programa, incluindo a

autorização a que se refere o n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, bem como outros elementos necessários à sua gestão, designadamente:

- a) O NIB da conta bancária a utilizar para efeito do pagamento do apoio financeiro;
- b) Os contactos de cada um dos candidatos, sendo obrigatória a existência de um endereço de correio electrónico por candidato;
- c) A profissão dos jovens maiores de 16 anos.

2 — Na fase de apreciação das candidaturas, o IHRU pode solicitar aos candidatos os esclarecimentos que considere necessários, devendo estes responder no prazo de cinco dias úteis a contar da data de envio do pedido através de correio electrónico.

3 — Não são elegíveis as candidaturas que não estejam devidamente instruídas dentro dos prazos fixados pelo IHRU nos termos da presente portaria, sendo ainda objecto de rejeição aquelas que nos termos do número anterior não respondam adequada e atempadamente aos pedidos de esclarecimento.

Artigo 13.º

Períodos de candidatura

São abertos quatro períodos para apresentação de candidaturas, com início nos meses de Abril, Setembro e Dezembro, que decorrem, pelo menos, durante 15 dias seguidos nas datas a publicitar pelo IHRU no sítio da Internet referido no n.º 1 do artigo 7.º, sendo estabelecidos dois períodos consecutivos no mês de Abril.

Artigo 14.º

Aprovação das candidaturas

1 — As candidaturas ao programa Porta 65 — Jovem são aprovadas pelo IHRU no prazo máximo de 45 dias a contar do termo de cada período de candidatura, com excepção do período do mês de Abril, em que este prazo será de 60 dias, considerando-se, para este efeito, o termo do 2.º período consecutivo.

2 — A lista das candidaturas que, em cada período, foram submetidas na plataforma electrónica é divulgada no sítio referido no n.º 1 do artigo 7.º, com indicação da respectiva situação.

3 — Os jovens cujas candidaturas não tenham sido aprovadas podem aceder ao programa nos períodos seguintes de candidatura através da actualização dos respectivos processos.

Artigo 15.º

Pagamento da subvenção

O pagamento da subvenção é efectuado mediante transferência para o NIB indicado pelos jovens na candidatura.

Artigo 16.º

Conservação dos dados

Os documentos digitalizados na plataforma devem ser conservados pelos respectivos titulares durante cinco anos após o pagamento da última subvenção.

Artigo 17.º

Apoio técnico

Para efeito de apresentação das candidaturas ao abrigo do programa Porta 65 — Jovem, os jovens podem utilizar os meios técnicos e recorrer ao apoio existente nas lojas Ponto JA e no Portal da Juventude do Instituto Português da Juventude ou noutros organismos que para o efeito celebrem protocolos de colaboração com o IHRU e com aquela entidade.

Artigo 18.º

Procedimentos

Cabe ao IHRU definir e elaborar os modelos e procedimentos necessários ao funcionamento da plataforma informática Porta 65 — Jovem, nos termos e para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, e na presente portaria.

Artigo 19.º

Disposição transitória

No ano de 2010, o período de candidatura do mês de Abril estabelecido no artigo 13.º é realizado no mês de Maio.

Artigo 20.º

Revogação

É revogada a Portaria n.º 1515-A/2007, de 30 de Novembro, alterada pela Portaria n.º 249-A/2008, de 28 de Março.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

O Ministro de Estado e das Finanças, *Fernando Teixeira dos Santos*, em 18 de Maio de 2010. — O Ministro da Presidência, *Manuel Pedro Cunha da Silva Pereira*, em 20 de Maio de 2010. — A Ministra do Ambiente e do Ordenamento do Território, *Dulce dos Prazeres Fidalgo Álvaro Pássaro*, em 12 de Maio de 2010.

ANEXO

QUADRO I

Escala	Número de pontos	Valor de apoio à renda (percentagem)		
		≤ 12 prestações	> 12 e ≤ 24 prestações	> 24 e ≤ 36 prestações
1.º	≥ 120 e ≤ 290	50	35	25
2.º	≥ 90 e < 120	40	30	20
3.º	< 90	30	20	10

QUADRO II

Renda máxima admitida por NUTS III

(Em euros)

NUT III	T0 a T1	T2 a T3	T4 a T5
Mínho-Lima	309	432	545
Cávado	309	432	545

(Em euros)

NUT III	T0 a T1	T2 a T3	T4 a T5
Ave	268	381	484
Grande Porto	412	514	669
Tâmega	268	381	484
Entre Douro e Vouga	309	432	545
Douro	268	381	484
Alto Trás-os-Montes	268	381	484
Baixo Vouga	340	463	597
Baixo Mondego	412	514	669
Pinhal Litoral	340	432	545
Pinhal Interior Norte	268	381	484
Dão-Lafões	309	432	545
Pinhal Interior Sul	268	381	484
Serra da Estrela	268	381	484
Beira Interior Norte	268	381	484
Beira Interior Sul	268	381	484
Cova da Beira	268	381	484
Oeste	340	463	597
Médio Tejo	309	432	545
Lezíria do Tejo	340	463	597
Grande Lisboa	514	669	771
Península de Setúbal	412	514	669
Alentejo Litoral	340	463	597
Alto Alentejo	268	381	484
Alentejo Central	340	463	597
Baixo Alentejo	309	432	545
Algarve	412	514	669
Região Autónoma dos Açores	340	463	597
Região Autónoma da Madeira	412	514	669

QUADRO III

Dimensão do agregado e tipologia da habitação

Número de pessoas	Tipologia da habitação
De 1 a 2	Até T2.
3	Até T3.
De 4 a 6	Até T4.
≥ 7	Até T5.

QUADRO IV

Quadro de áreas de tipologias habitacionais

(de acordo com a Portaria n.º 500/97, de 21 de Julho)

Tipologias	T0	T1	T2	T3	T4	T5
Área máxima (área bruta em metros quadrados)	50	65	85	105	114	130

QUADRO V

Mapa de pontuação

Critérios de hierarquização	Pontos
A — Dimensão e composição do agregado: $A = 1 + 0,7 \times (\text{número de candidatos} - 1) + 0,25 \times (\text{número de dependentes}) + 0,25 \times (\text{número de portadores de deficiência} \geq 60\%) + 0,25 \times (\text{número de dependentes em situação de monoparentalidade})$ A ≥ 30 A < 3 = A × 30	90 ≥ 30 e < 90

Critérios de hierarquização	Pontos
B — Proporcionalidade da taxa de esforço ⁽¹⁾ : Taxa de esforço real/taxa de esforço máxima (TER/TEM) (TER/TEM) × 90	≤ 90
C — Rendimento mensal ⁽²⁾ : < 2,5 RMA ≥ 2,5 RMA e < 3,5 RMA ≥ 3,5 RMA e ≤ 4 RMA	30 20 10
D — Proporcionalidade da renda ⁽³⁾ : Valor real da renda/mensal/renda máxima admitida (VRRM/RMA): ≤ 50% > 50% = [1 - (VRRM/RMA)] × 30 × 2	30 < 30
E — Situação financeira dos ascendentes: Ascendentes com RSI Ascendentes com rendimentos até 3 RMMG	50 20

⁽¹⁾ Relação entre a taxa de esforço do agregado jovem, calculada de acordo com a alínea e) do artigo 3.º, e a taxa de esforço máxima, definida na alínea e) do n.º 1 do artigo 7.º, ambos do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro.

⁽²⁾ Rendimento mensal calculado de acordo com o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro.

⁽³⁾ Relação entre a renda efectivamente paga mencionada na candidatura e a renda máxima admitida para a área de residência de acordo com o quadro II.

RMA — renda máxima admitida.
RSI — rendimento social de inserção.
RMMG — retribuição mínima mensal garantida.

ANEXO VI

Elementos essenciais do contrato-promessa de arrendamento

ENTRE:

PRIMEIRO: : _____(nome), _____(estado civil), contribuinte n.º _____, portador do Bilhete de Identidade n.º _____, emitido em _____, pelos Serviços de Identificação Civil de _____, natural da freguesia de _____, concelho de _____, residente em _____, adiante designado por Promitente Senhorio;

e

SEGUNDO: _____(nome), _____(estado civil), contribuinte n.º _____, portador do Bilhete de Identidade n.º _____, emitido em _____, pelos Serviços de Identificação Civil de _____, natural da freguesia de _____, concelho de _____, residente em _____, adiante designado por Promitente Arrendatário;

é celebrado e reduzido a escrito o presente contrato-promessa de arrendamento que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

PRIMEIRA

UM- O Promitente Senhorio é proprietário e legítimo possuidor do fogo, designado pela letra/ n.º _____, correspondente ao _____, constituído em regime de propriedade _____, sito em _____, freguesia de _____, concelho de _____, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo _____, e descrito na ____ª Conservatória do Registo Predial de _____ sob o n.º _____.

DOIS- O fogo destina-se a habitação, conforme licença de utilização, emitida pela Câmara Municipal de _____ em _____, com o n.º _____.

TRÊS- O fogo é composto por _____, apresentando uma tipologia T_____ e uma área de _____ metros quadrados.

SEGUNDA

Pelo presente contrato, o Promitente Senhorio promete dar e o Promitente Arrendatário promete tomar de arrendamento o fogo identificado na cláusula anterior.

TERCEIRA

UM- O fogo prometido arrendar destina-se exclusivamente a habitação do Promitente Arrendatário e seu agregado familiar, não podendo ser utilizado para outros fins, nem sendo permitida a utilização por hóspedes.

DOIS- O Promitente Arrendatário não poderá sublocar ou ceder por qualquer outra forma os direitos do arrendamento prometido.

QUARTA

O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de _____.

QUINTA

UM- Durante o primeiro ano de vigência do prometido contrato de arrendamento, a renda mensal é fixada em _____ € (_____ euros).

DOIS- A renda é atualizável anualmente nos termos legais.

SEXTA

O contrato de arrendamento prometido deve ser celebrado no prazo máximo de dez dias a contar da data de notificação da aprovação pelo IHRU da concessão do apoio financeiro atribuído pelo programa Porta 65-Jovem concessão do apoio financeiro referida na cláusula anterior.

SÉTIMA

(Cláusula opcional)

O presente contrato pode ser resolvido quando o Promitente Arrendatário se candidate ao apoio Porta 65 – Jovem e a sua candidatura não seja aprovada.

FEITO EM DUPLICADO, EM

ASSINATURAS:

I SÉRIE



Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

Preço deste número (IVA incluído 5%)

€ 0,60



Diário da República Electrónico: Endereço Internet: <http://dre.pt>
Correio electrónico: dre@incm.pt • Tel.: 21 781 0870 • Fax: 21 394 5750

Toda a correspondência sobre assinaturas deverá ser dirigida para a Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A. Unidade de Publicações Oficiais, Marketing e Vendas, Avenida Dr. António José de Almeida, 1000-042 Lisboa