



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Regulamento n.º 677/2021

Sumário: Regulamento do Programa de Atribuição de Subsídio Municipal ao Arrendamento.

Maria Madalena Caetano Sacramento Nunes, por delegação de competências conferidas pelo Presidente da Câmara Municipal no Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exarado em 7 de junho de 2019 e publicitado pelo Edital n.º 260/2019, da mesma data, vereadora com o pelouro do Desenvolvimento Social, torna público que a Câmara Municipal aprovou em reunião ordinária de 17 de junho de 2021 e a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 29 de junho do corrente ano, a revisão do Regulamento do Programa Municipal de Subsídio Municipal ao Arrendamento, cujo teor se publica em anexo.

30 de junho de 2021. — A Vereadora, *Maria Madalena Caetano Sacramento Nunes*.

Regulamento do Programa de Atribuição de Subsídio Municipal ao Arrendamento

Preâmbulo

Com o agravamento da crise no país, as famílias viram os seus rendimentos diminuídos, ficando com menor capacidade para fazer face às responsabilidades financeiras assumidas anteriormente.

A Autarquia tem vindo a identificar um número crescente de casos de famílias com dificuldade 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.

Perante este cenário, o Executivo Municipal entendeu instituir o Fundo de Investimento Social que tem por objetivo dar uma resposta integrada às diferentes debilidades identificadas. Este fundo funciona como uma ferramenta social capacitante, ajudando a população do Município a ultrapassar situações difíceis que surjam nos seus percursos de vida. Nesse sentido, os diferentes programas de apoio à população ficam integrados neste fundo que aposta na qualidade de vida dos e das munícipes do Funchal.

Assim, a Câmara Municipal do Funchal pretende criar respostas renovadas em benefício desta comunidade vulnerável, considerando oportuna a implementação do Subsídio Municipal ao Arrendamento, com o objetivo de apoiar o arrendamento no âmbito do mercado privado e evitar as consequências negativas da perda da casa de família, nas condições definidas neste regulamento.

Estrutura-se, deste modo, uma resposta rápida a um problema que se espera conjuntural e, ao fazê-lo procura acautelar-se a eficiência, minimizando a mobilização de recursos, uma vez estabelecidos os objetivos pretendidos.

Haverá uma monitorização próxima, pelos serviços competentes, da evolução da situação económica e social de cada pessoa ou agregado familiar, de modo a garantir o apoio adequado dentro dos limites orçamentais estabelecidos.

Face ao quadro factual supramencionado, 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 ou pessoas carenciadas.

O presente regulamento tem como legislação habilitante o n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e a alínea h) do n.º 2 do artigo 23.º e a alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pelo Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, sendo aprovado ao abrigo das competências previstas na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º daquele Regime.

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 com residência permanente há mais de um ano, na área geográfica do concelho do Funchal.

Artigo 3.º

Dotação Orçamental

A dotação orçamental do Programa objeto do presente Regulamento, integra a rubrica “Fundo de Investimento Social”, cujo valor é anualmente definido no Orçamento do Município.

Artigo 4.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 n.º 7/2011, de 11 de maio, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3.º 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) Dependente: filhos, adotados e enteados, menores sob tutela, conforme constem da declaração modelo 3 do Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS);

iii) Indexante de Apoios Sociais (IAS): Referencial definido pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro e determinante da fixação, cálculo e atualização das contribuições, pensões e outras prestações atribuídas pelo sistema de segurança social;

iv) Rendimento coletável: rendimento do agregado familiar depois de feitas as deduções e os abatimentos previstos em sede de Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS);

v) Rendimento mensal: valor correspondente à média do rendimento coletável do agregado familiar no ano anterior dividido pelo número de meses do ano;

vi) Rendimento mensal *per capita*: valor correspondente ao rendimento mensal dividido pelo número de membros do agregado familiar;

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

viii) 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.

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;
- ii) Ter rendimento mensal *per capita* igual ou inferior a 150 % do IAS;
- iii) A renda mensal ter como valor máximo €600.00;
- iv) Ser titular de um contrato de arrendamento habitacional com terceiros, no mercado privado;
- v) Não ser o candidato, ou qualquer membro do seu agregado familiar, titular de direito propriedade, usufruto, ou de uso e habitação, sobre imóvel destinado a habitação, excetuando situações de compropriedade;
- vi) Os candidatos, ou qualquer dos elementos do agregado familiar, não podem estar a beneficiar de outros programas de apoio ao arrendamento em vigor;
- vii) 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 5.º-A

Medidas temporárias de apoio a agregados familiares afetados pela COVID-19

1 — As medidas previstas neste artigo são temporárias e estarão em vigor até 31 de dezembro de 2021.

2 — Ao abrigo deste artigo são apoiadas a renda mensal, bem como a prestação de crédito bancário destinado à aquisição de habitação própria e permanente.

3 — O agregado familiar deverá enquadrar-se em pelo menos uma das seguintes situações:

- i) Pelo menos um membro do agregado familiar estar em situação de *lay-off*, decorrente da pandemia COVID-19, não estando esta situação de *lay-off* a ser compensada por apoios do Governo Regional;
- ii) Pelo menos um membro do agregado familiar estar na condição de desemprego, com inscrição no Instituto de Emprego da Madeira (IEM) posterior a 01 de março de 2020;
- iii) Pelo menos um membro do agregado familiar, no ano de 2020 e/ou 2021, ter tido o seu rendimento reduzido, comprovado através do MG10 obtido junto da Segurança Social.

4 — O Rendimento mensal bruto do agregado familiar ser igual ou menor do que dois Salários Mínimos Regionais (SMR), isto é, 1.364 €/mês (mil trezentos e sessenta e quatro euros).

5 — Para além dos documentos solicitados no art. 7.º do presente regulamento, têm que ser entregues os seguintes:

- i) Declaração de inscrição no IEM (caso se aplique);
- ii) Documento da entidade patronal comprovativo da situação de *lay-off* (caso se aplique);
- iii) MG10 dos últimos 24 meses das pessoas do agregado familiar com 18 ou mais anos (documento a obter junto da Segurança Social).

6 — A atribuição do apoio é da competência do ou da Presidente da Câmara ou do ou da Vereadora com a competência delegada para o efeito e com base na informação prestada pela Divisão de Desenvolvimento Social.



7 — Para as rendas e prestações mensais de crédito bancário entre € 150 e € 600, o montante do apoio a atribuir resulta da aplicação do seguinte quadro:

| Rendimento mensal bruto do agregado | Valor do apoio/mês |
|-------------------------------------|--------------------|
| Até 1 SMR (€ 682) | € 125 |
| Até 1,5 SMR (€ 1.023) | € 80 |
| Até 2 SMR (€ 1.364) | € 60 |

8 — O montante do apoio será de 50 % do valor da renda ou da prestação mensal do crédito bancário, desde que, cumulativamente, se encontrem preenchidas as seguintes questões:

- i) Renda mensal ou prestação mensal do crédito bancário inferior a € 150;
- ii) Rendimento mensal bruto do agregado igual ou inferior a 1 SMR.

Artigo 6.º

Candidatura

1 — A candidatura é formalizada, até o dia 10 de cada mês, através de formulário próprio.

2 — Compete aos serviços da Divisão de Desenvolvimento Social, em colaboração com as Juntas de Freguesia, a receção e acompanhamento das candidaturas, bem como a prestação de informações e esclarecimentos aos e às candidatas.

3 — O SMA atribuído produz efeitos desde o mês da sua aprovação, até o final do ano civil em que a mesma ocorra, e está limitada à verba disponível no orçamento anual.

4 — Cabe à Divisão de Desenvolvimento Social, fazer a avaliação e o acompanhamento das candidaturas, bem como a prestação de informações e esclarecimentos aos e às candidatas.

5 — A candidatura ao programa poderá ser submetida através do sítio da Câmara Municipal do Funchal.

Artigo 7.º

Instrução do Requerimento

1 — Sem prejuízo de outros que possam vir a ser solicitados para comprovar a situação invocada, o pedido será instruído com os seguintes documentos:

i) Cartão de cidadão, ou bilhete de identidade, Número de Identificação Fiscal e Número de Identificação da Segurança Social, de todos os elementos que compõem o agregado familiar;

ii) Atestado/Declaração de residência, onde deverá constar a composição do agregado familiar e o tempo de residência;

iii) Declaração e Nota de liquidação do último IRS, ou declaração do serviço de finanças competente que confirme a isenção da entrega;

iv) Comprovativos dos rendimentos auferidos de todos os elementos do agregado familiar, incluindo prestações sociais e pensões, e extrato de renumerações dos últimos 12 meses, caso não seja possível a entrega da Declaração e nota de liquidação do IRS;

v) Contrato de arrendamento, com o comprovativo do cumprimento das obrigações fiscais por parte do senhorio;

vi) Último recibo da renda;

vii) Declaração emitida pelo serviço de finanças, comprovativa da inexistência de imóveis para habitação, de que seja titular qualquer um dos membros do agregado familiar.

2 — 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.



3 — No caso de membros do agregado familiar que, sendo maiores, não apresentem rendimentos, devem fazer prova da situação de desemprego, frequência de ensino, ou outra situação devidamente justificada. Não o fazendo, considerar-se-á que auferem o valor equivalente considerar-se-á que auferem o valor equivalente a um IAS.

4 — 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 do agregado familiar, mediante a apresentação das despesas e de declaração médica.

5 — As candidaturas que não se encontrem devidamente instruídas, não serão objeto de análise.

Artigo 8.º

Procedimentos

1 — Sem prejuízo de eventuais prorrogações, e desde que os processos estejam devidamente instruídos, as candidaturas deverão ser objeto de apreciação no prazo de 30 dias consecutivos.

2 — Do resultado da apreciação, e demais atos processuais, serão os candidatos devidamente notificados, nos termos do artigo 114.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

Artigo 9.º

Atribuição

1 — A decisão sobre a concessão do SMA é da competência do ou da Presidente da Câmara ou do da Vereadora com competência delegada para o efeito, com base na informação prestada pela Divisão de Desenvolvimento Social da CMF.

2 — Para rendas entre € 150 e € 600, o montante do SMA a atribuir resulta da aplicação do seguinte quadro:

| Rendimento mensal <i>per capita</i> | Montante do SMA |
|-------------------------------------|-----------------|
| Até 100 % IAS | € 125 |
| Até 125 % IAS | € 80 |
| Até 150 % IAS | € 60 |

3 — O montante do SMA será de 50 % do valor da renda, desde que, cumulativamente, se encontrem preenchidas as seguintes condições:

- i) Renda mensal inferior a € 150,00;
- ii) Rendimento Mensal *per capita* igual ou inferior a 100 % do IAS.

4 — O pagamento do SMA faz-se mensalmente, entre os dias 1 e 5, para o IBAN fornecido pelo beneficiário no formulário de candidatura ou em numerário.

5 — O valor pode ser revisto, desde que se verifiquem alterações nos rendimentos do agregado familiar, ou nos pressupostos instrutórios do respetivo processo.

Artigo 10.º

Obrigações do ou da Beneficiária

1 — O ou a beneficiária do SMA está obrigado ou obrigada a informar a Divisão de Desenvolvimento 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 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 ou a beneficiária deve, no decurso do último mês de cada trimestre, entregar, junto da Divisão de Desenvolvimento 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 11.º

Renovação

A renovação do benefício será feita entre os meses de novembro e janeiro, mediante solicitação do beneficiário e deve ser instruída com os seguintes documentos:

- i) Última declaração de IRS e nota de liquidação ou certidão do serviço de finanças que comprove estar o requerente dispensado da entrega da declaração anual;
- ii) Comprovativos dos rendimentos auferidos de todos os elementos do agregado familiar, incluindo prestações sociais e pensões, recibos de vencimentos e extrato de remunerações dos últimos 12 meses, nas situações em que não seja possível a entrega dos documentos referidos na alínea anterior.

Artigo 12.º

Suspensão e Reatribuição

1 — A decisão sobre a suspensão e, eventual reatribuição, do SMA é da competência do ou da Presidente da Câmara ou do ou da Vereadora com competência delegada para o efeito, com base na informação prestada pela Divisão de Desenvolvimento Social CMF.

2 — Constituem causa de suspensão do SMA, nomeadamente:

- 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 não entrega trimestral dos recibos de renda;
- iv) A não prestação de informação e/ou apresentação de documentos quando solicitada pela Divisão de Desenvolvimento Social, devidamente notificados nos termos do CPA.

3 — Haverá lugar à reatribuição do SMA, logo que as causas de cessação previstas no n.º 2 do presente artigo estejam sanadas, não havendo lugar à reposição durante o período de suspensão.

Artigo 13.º

Cessação e Exclusão

1 — A decisão sobre a cessação e exclusão do SMA são da competência do ou da Presidente da Câmara ou do ou da Vereadora com competência delegada para o efeito, com base na informação prestada pela Divisão de Desenvolvimento Social.

2 — O não cumprimento do teor das notificações referidas no artigo anterior constitui causa de cessação do SMA.

3 — Constituem causa de exclusão do SMA, nomeadamente:

- i) A prestação de falsas declarações;
- ii) A omissão de factos ou dados relevantes para efeitos de atribuição, manutenção ou alteração do SMA;



iii) A celebração de contrato de hospedagem ou subarrendamento total ou parcial do local arrendado.

4 — A exclusão do beneficiário implica a cessação do pagamento do SMA sem prejuízo da responsabilidade civil e/ou criminal que ao facto corresponda.

5 — A aplicação da sanção prevista no n.º 3 determina a devolução dos montantes recebidos desde a prática do ato ou da omissão, acrescidos de 50 % a título de cláusula penal.

6 — A aplicação da sanção prevista no n.º 3, 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 14.º

Acompanhamento

1 — Sempre que existam indícios da prática de atos e omissões, contrários às disposições do presente Regulamento a Divisão de Desenvolvimento Social notificará o beneficiário por carta registada, nos termos dos artigos 112.º e 113.º do CPA, prestar os esclarecimentos e apresentar os meios de prova necessários.

2 — Os serviços podem levar a efeito as ações de fiscalização que se entendam necessárias para avaliar o cumprimento das obrigações por parte dos ou das beneficiárias, bem como solicitar elementos, diretamente a estes ou a outras entidades, para apuramento da veracidade dos factos.

Artigo 15.º

Casos Excepcionais

1 — Poderá haver casos especiais de atribuição do SMA, designadamente situações excepcionais e/ou de manifesta gravidade não previstos neste regulamento, 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 informação da situação prevista no número anterior é da competência da Divisão de Desenvolvimento Social, sendo sujeita a aprovação do ou da Presidente da Câmara ou do ou da Vereadora com competências delegadas.

CAPÍTULO III

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 16.º

Dúvidas e 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 ou da Presidente da Câmara ou do ou da Vereadora com competências delegadas.

Artigo 17.º

Disposição Transitória

As disposições do presente Regulamento aplicam -se a atuais e futuros beneficiários ou beneficiárias do SMA.



Artigo 18.º

Avaliação do Regulamento

O presente Regulamento será objeto de revisão sempre que seja considerado indispensável para a sua aplicabilidade e agilidade processual, numa ótica de eficiência e eficácia para o beneficiário do programa, numa perspetiva de envolvimento e de responsabilização dos destinatários.

Artigo 19.º

Entrada em Vigor

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

314366852