

REGRAS PARA A ATRIBUIÇÃO DE APOIO FINANCEIRO EXTRAORDINÁRIO AO ARRENDAMENTO

Artigo 1.º

(Âmbito)

O presente Anexo regula a atribuição de apoio financeiro não reembolsável ao arrendamento de habitação na área do concelho de Loures, destinado a apoiar as situações de quebra de rendimentos dos arrendatários habitacionais, aferida nos termos da Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril, ocorridas em resultado da atual situação excecional provocada pela doença COVID19.

Artigo 2.º

(Fim do apoio financeiro)

O apoio financeiro ao arrendamento concedido destina-se a suportar o pagamento dos valores de rendas devidas, a partir de 1 de maio de 2021 até 31 de dezembro de 2021.

Artigo 3.º

(Definições)

Para efeitos do presente Anexo entende-se por:

- a) **Agregado familiar** — conjunto de pessoas que residem em economia comum, constituído pelo arrendatário e por:
 - i. cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
 - ii. parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
 - iii. parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
 - iv. adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - v. adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;
- 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 ilíquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- c) **Rendimento ilíquido** – resulta da soma dos rendimentos auferidos, a qualquer título, por cada um dos elementos do agregado familiar;
- d) **Residência permanente** - a habitação onde o agregado familiar reside de forma estável e duradoura e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- e) **«Renda máxima admitida (RMA)»** - valor máximo da renda estabelecida para cada tipologia, para efeitos de cálculo do apoio a atribuir;
- f) **«Taxa de esforço»** - valor em percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o valor correspondente à soma dos rendimentos ilíquidos auferidos por todos os membros do agregado familiar;
- g) **Pessoa com deficiência** - pessoa com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;

- h) **Rendimento mensal *per capita*** - o quantitativo que resulta da divisão do rendimento mensal líquido do agregado familiar, pelo número de elementos que o compõem, calculado de acordo com a seguinte ponderação:
- O adulto requerente tem o coeficiente de ponderação 1;
 - Os outros adultos têm cada um o coeficiente de ponderação 0,7;
 - Cada menor tem o coeficiente de ponderação 0,5;
 - Cada pessoa com deficiência tem o coeficiente de ponderação 1.

Artigo 4.º

(Exclusões)

O apoio financeiro não é aplicável aos arrendatários habitacionais cuja quebra de rendimentos determine a redução do valor das rendas por eles devidas, nos termos estabelecidos em regimes especiais de arrendamento ou de renda, como o arrendamento apoiado, a renda apoiada e a renda social, nos termos do n.º 2 ao artigo 5.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril.

Artigo 5.º

(Beneficiários)

1. Podem beneficiar deste apoio financeiro os arrendatários:
 - a) com contrato de arrendamento habitacional, que residam de forma permanente na habitação arrendada;
 - b) estudantes, com contrato de arrendamento de habitação situada a uma distância superior a 50 Km da residência permanente do agregado familiar para frequência de estabelecimento de ensino;
 - c) que demonstrem uma quebra superior a 20% dos rendimentos do seu agregado familiar face aos rendimentos do mês anterior ou do período homólogo de 2019, aferida nos termos da Portaria n.º 91/2020, de 14 de abril;
 - d) cuja parte percentual do total dos rendimentos mensais *per capita* dos membros do agregado familiar que é destinada ao pagamento da renda mensal da habitação objeto do apoio seja superior a 35%.
2. Para efeito da comparação entre o rendimento líquido auferido num mês e o rendimento líquido auferido no mês anterior, ou no período homólogo de 2019, como no caso de trabalho dependente, são relevantes os rendimentos tributáveis de montante regular e pagos com periodicidade mensal, antes da dedução de impostos e descontos, não sendo considerados o subsídio de refeição nem os subsídios de férias e de Natal, exceto se estes forem pagos em duodécimos.

Artigo 6.º

(Condições de Acesso)

1. São condições cumulativas de acesso à atribuição do apoio ao arrendamento:
 - a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
 - b) Ser cidadão nacional ou cidadão estrangeiro detentor de título válido de permanência em território nacional;
 - c) Ser titular de contrato de arrendamento;
 - d) Com exceção do apoio a estudantes, todos os membros do agregado familiar terem residência permanente na habitação a que se refere a candidatura;

- e) Nenhum dos elementos do agregado familiar ser proprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a, a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Loures ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
 - f) Com exceção do apoio a estudantes, cujos membros do agregado familiar poderão ser titulares de qualquer outro contrato de arrendamento de habitação situada a uma distância superior a 50 Km do concelho, nenhum dos elementos do agregado familiar ser titular de qualquer outro contrato de arrendamento para fim habitacional para além daquele sobre o qual incide o pedido de apoio ao arrendamento;
 - g) Nenhum dos membros do agregado familiar ser parente ou afim do senhorio até ao 3.º grau na linha reta ou linha colateral;
 - h) Nenhum dos elementos do agregado familiar estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou seja, titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de necessidade habitacional urgente e/ou temporária.
2. O beneficiário do apoio deve cumprir os requisitos do presente artigo durante todo o período em que recebe a subvenção, devendo comunicar ao Município qualquer alteração.

Artigo 7.º

(Tipologia)

1. Para efeito de acesso à atribuição do apoio ao arrendamento é considerada adequada à dimensão do agregado familiar a habitação cuja tipologia respeite os limites estabelecidos no quadro seguinte, de acordo com o disposto no Quadro III do Anexo da portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio:

Pessoas	Tipologia
1 a 2	Até T2
3	Até T3
4 a 6	Até T4
≥ 7	T5 ou superior

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 municipal ao arrendamento a atribuir, é o valor da renda máxima admitida para a tipologia adequada, constante na tabela do artigo seguinte.

Artigo 8.º

(Renda)

O valor da renda máxima admitida (RMA), para efeitos de cálculo do apoio municipal ao arrendamento a atribuir, é o que consta da tabela da renda máxima admitida para o ano de 2021, de acordo com o disposto na portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio:

Tipologia	RMA
T0 e T1	578,00 €
T2 e T3	752,00 €
T4 ou superior	865,00 €

Artigo 9.º

(Modelo do Apoio Financeiro)

1. O apoio ao arrendamento, de acordo com o presente Anexo, tem a duração máxima de quatro meses em cada período de candidatura, sendo atribuído sob a forma de apoio financeiro mensal não reembolsável.
2. Tendo presente os limites orçamentais previstos para o presente apoio financeiro ao arrendamento, são abertos dois períodos para apresentação de candidaturas, do dia 1 ao dia 10 dos meses de abril e agosto de 2021.
3. A aprovação das candidaturas atribui o direito ao apoio financeiro para os quatro meses seguintes, ou seja, maio a agosto e setembro a dezembro de 2021, respetivamente.
4. Os candidatos cujas candidaturas não tenham sido aprovadas no primeiro período de candidatura podem candidatar-se ao segundo período de candidatura, através da atualização da informação constante dos respetivos processos.
5. Após a aprovação das candidaturas para cada um dos períodos, se ainda subsistir valor orçamental disponível, será aberto um período excepcional de candidaturas, que decorrerá do dia 1 ao dia 10 dos meses de maio e setembro, e que permitirá a atribuição de apoio financeiro para os três meses seguintes.
6. Se o prazo para apresentação das candidaturas terminar em dia não útil, o mesmo é prorrogado até ao primeiro dia útil seguinte.

Artigo 10.º

(Instrução das candidaturas)

1. A apresentação das candidaturas é efetuada pelos candidatos no *sítio* da Internet criado para o efeito pela Câmara Municipal, em <https://balcaounico.cm-loures.pt>, através do preenchimento eletrónico do formulário (em anexo) e da digitalização dos seguintes documentos:
 - a) Documento de identificação pessoal do requerente e dos membros do respetivo agregado familiar;
 - b) Contrato de arrendamento;
 - c) Último recibo de renda;
 - d) Comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do requerente;
 - e) Declaração comprovativa de incapacidade ou grau de deficiência do próprio ou de elemento do agregado familiar;

- f) Comprovativo do estatuto de estudante;
 - g) Número de Identificação Bancária.
2. Os documentos gerais a que alude a alínea d) do número anterior são:
- a) Declaração ou recibo dos rendimentos ilíquidos dos elementos do agregado familiar, reportados ao mês anterior à data de entrada do requerimento ou ao período homólogo de 2019, passada pela entidade patronal;
 - b) Último recibo da pensão auferida, dos elementos que se encontrem nessa situação;
 - c) Certificado do rendimento social de inserção, se for o caso, emitido pelo ISS, I.P., onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos para efeito de cálculo da mesma, bem como, fazer prova de que não recebe qualquer contrapartida para habitação inserida no rendimento social de inserção;
 - d) Declaração emitida pelo Centro de Emprego comprovativa da situação de desemprego;
 - e) Declaração emitida pelo ISS, I.P., onde conste os descontos efetuados para essa entidade, bem como o recebimento ou não de subsídios;
 - f) Declaração emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da existência ou não existência de bens imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respetivo;
 - g) Última declaração de IRS, ou respetiva liquidação ou declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa da isenção de entrega;
 - h) Comprovativo do recebimento de pensão de alimentos;
 - i) Comprovativo do recebimento de pensão de sobrevivência;
 - j) Declaração da entidade patronal para a situação de *Layoff*.

Artigo 11.º

(Apreciação e decisão sobre os pedidos)

1. Os pedidos de apoio financeiro à renda são apreciados pela Câmara Municipal, para verificação do cumprimento dos requisitos de acesso com base na informação e nos comprovativos apresentados com o pedido, sem prejuízo de, nomeadamente no caso de insuficiência ou erro, poderem ser solicitados os esclarecimentos ou comprovativos adicionais que sejam necessários. Em qualquer momento, durante o período da análise das candidaturas ou durante a vigência da concessão do apoio ao arrendamento, a Câmara Municipal poderá solicitar ao beneficiário a prestação de informações ou a apresentação de documentos que entenda ser necessários para apuramento do cumprimento das regras definidas no presente Anexo, devendo estes responder no prazo de cinco dias úteis a contar da data de envio do pedido através de correio eletrónico.
2. Os beneficiários estão sujeitos à verificação pela Câmara Municipal do cumprimento das condições e dos deveres a que se vinculam para efeito de atribuição do apoio financeiro, designadamente quanto à entrega de elementos ou documentos e ao respeito pelas condições de acesso e de permanência do apoio.
3. Não são elegíveis candidaturas que não estejam devidamente instruídas dentro dos prazos fixados pela Câmara Municipal, sendo ainda objeto de rejeição aquelas que não respondam adequada ou atempadamente aos pedidos de esclarecimento.
4. A decisão da Câmara Municipal sobre o pedido de apoio financeiro é comunicada ao interessado, por via eletrónica, até ao dia 20 do mês a que correspondente a candidatura.

Artigo 12.º

(Hierarquização das candidaturas)

1. As candidaturas formalizadas estão sujeitas a aprovação pela Câmara Municipal, de acordo com uma determinada ordem de precedência, até ao limite das verbas fixado para cada período de abertura de candidaturas, de acordo com o estabelecido nos números seguintes.
2. O valor aprovado em Reunião de Câmara é dividido em partes iguais pelos dois períodos de candidatura previstos, podendo ser determinado uma distribuição diferente destes valores por despacho proferido pelo Presidente da Câmara.
3. As candidaturas são apreciadas com base nas informações prestadas pelos candidatos, sendo a ordenação dos candidatos efetuada atendendo ao rendimento familiar *per capita* mais baixo.
4. Em caso de igualdade de circunstâncias, 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.

Artigo 13.º

(Cálculo do apoio financeiro)

1. O montante do apoio financeiro mensal corresponde à diferença entre o valor da renda mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento mensal *per capita* do agregado familiar de uma taxa de esforço de 35%, calculado com base na seguinte fórmula:

$$AFR = VR - TE$$

AFR = Apoio Financeiro à Renda

VR = Valor da Renda (mensal)

TE = Taxa de Esforço = 35% do Rendimento Mensal *per capita* do agregado familiar

2. São fixados os seguintes Valores Máximos de Apoio (VMA), correspondentes à tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, de acordo com o previsto no artigo 7.º:

Tipologia	VMA
T0 e T1	100,00 €
T2 e T3	150,00 €
T4 e superior	200,00 €

3. O apoio financeiro é disponibilizado mensalmente, até ao dia 5 do mês a que corresponde o apoio atribuído.

Artigo 14.º

(Obrigações dos Beneficiários)

Em relação aos apoios financeiros concedidos, os Beneficiários comprometem-se a:

- a) Proceder à entrega mensal de recibo de renda até ao dia 10 de cada mês;
- b) Não utilizar os valores postos à sua disposição para fins diferentes dos previstos no contrato;

- 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) 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.

Artigo 15.º

(Suspensão e Cessação do Apoio)

- 1. No exercício das suas competências de gestão do programa de apoio, o Município pode suspender a atribuição do apoio financeiro, sempre que verifique existirem indícios da prática de atos ou omissões por parte dos beneficiários contrários ao disposto nas regras previstas no presente Anexo.
- 2. A comprovação pelos beneficiários ou pelos membros do agregado da regularidade do cumprimento das obrigações determina a continuidade do processo de atribuição do apoio financeiro.
- 3. A não apresentação das provas a que se refere o número anterior no prazo de 10 dias úteis a contar da data de receção da comunicação do Município para o efeito, determina a imediata cessação da atribuição do apoio financeiro, bem como a obrigação de devolução dos montantes recebidos a esse título desde a prática do ato ou omissão, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis ao caso.
- 4. O Município pode ainda, a todo o tempo, determinar a cessação da atribuição do apoio financeiro ao arrendamento, sempre que se verifiquem as seguintes causas:
 - a) Os requisitos e condições de atribuição já não se verificam;
 - b) O beneficiário não procedeu à entrega mensal do recibo de renda até ao dia 10;
 - c) Prestação de falsas declarações pelo beneficiário ou omissão de dados relevantes;
 - d) Quando ocorrer subarrendamento ou hospedagem do prédio arrendado;
 - e) Por morte do titular;
 - f) Outros motivos considerados justificáveis.

Artigo 16.º

(Incumprimento)

O incumprimento de quaisquer obrigações decorrentes do presente apoio confere à Câmara Municipal, o direito de o resolver unilateralmente e de exigir de imediato a devolução dos montantes concedidos, sem prejuízo de outras sanções legais e contratuais que caibam ao caso.

Artigo 17.º

(Responsabilidade)

Sem prejuízo da responsabilidade penal a que houver lugar, a prestação de falsas declarações ou a omissão de informações devidas, determina a cessação do direito após o conhecimento do facto, com a consequente restituição do apoio indevidamente concedido.

Artigo 18.º

(Comunicações)

As comunicações entre a Câmara Municipal e os Beneficiários são preferencialmente efetuadas através de correio eletrónico, podendo, porém, ser feitas por via postal ou outra quando tal se justifique e seja possível.

Artigo 19.º

(Dados pessoais)

1. O Município, na sua qualidade de Responsável pelo Tratamento, procede ao tratamento dos dados pessoais dos participantes e interessados em aderir ao Programa "Apoio Financeiro Extraordinário ao Arrendamento", nos termos destas normas de participação e nos termos da política de proteção de dados acessível em www.cm-loures.pt.
2. A Ficha de Informação sobre Tratamento de Dados Pessoais no "Programa" está disponível em qualquer Balcão de Atendimento do Município, sendo disponibilizada a todos os candidatos ou interessados cujos dados são objeto tratamento no momento da recolha do consentimento.
3. Todos os titulares de dados podem exercer os seus direitos de informação, de reclamação ou de proteção de dados, designadamente os direitos de acesso, retificação, oposição, limitação de tratamento, portabilidade ou apagamento, através de pedido de exercício desses direitos formulado ao Encarregado da Proteção de Dados através do email protecaodedados@cm-loures.pt ou, presencialmente, através do preenchimento do formulário de exercício de direitos disponível em qualquer Balcão de Atendimento do Município.
4. Em caso de ocorrência de incidentes de violação de dados, qualquer interessado ou titular dos dados pode comunicar esse incidente ao Encarregado da Proteção de Dados através do email protecaodedados@cm-loures.pt ou, presencialmente, através do preenchimento do formulário de comunicação de incidentes disponível também em qualquer Balcão de Atendimento.
5. Os titulares dos dados têm ainda o direito a apresentar reclamação diretamente à autoridade de controlo, devendo, nessa situação, contactar a Comissão Nacional de Proteção de Dados.