

## **Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal**

As dívidas resultantes do regime de arrendamento apoiado, decorrentes de sucessivas situações de incumprimento no pagamento de rendas, acumuladas ao longo dos anos, provocam, no plano financeiro, efeitos prejudiciais à gestão da Autarquia, tornando-se imprescindível melhorar a eficácia da respetiva cobrança.

Com este objetivo, importa criar ferramentas eficazes de redução dos montantes em dívida para com o Município, como derradeira medida que obste à resolução dos contratos de arrendamento apoiado.

O presente Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal, consagra um conjunto de normas que, a par do respeito pela exigência de cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelos arrendatários, permitem, em condições igualdade e transparência, estabelecer a forma e os critérios de autorização do pagamento a faseado ou imediato das dívidas existentes.

Na senda do previsto no Regulamento da Habitação do Município de Loures, designadamente o seu artigo 44.º, onde se consagra a possibilidade de serem celebrados acordos de regularização de dívidas de rendas que encontram vencidas e não pagas, o presente normativo disciplina o procedimento e subsequente tramitação subjacente à regularização das dívidas resultantes do arrendamento apoiado.

As presentes normas têm, pois, como fundamento legal os princípios de Direito Administrativo, designadamente a salvaguarda e prossecução do interesse público, a boa administração e o cumprimento da legislação financeira vigente para as autarquias locais. Na verdade, o mecanismo ora criado permite alcançar, no imediato ou num prazo determinado, uma receita cuja cobrança se apresentou, até ao momento, como difícil, obstando à resolução dos contratos de arrendamento que, enquadrados no regime do arrendamento apoiado, têm como destinatárias as famílias de baixos recursos.

Afigura-se como essencial adotar medidas estruturais de apoio e combate à fragilidade social e à insuficiência económica dos arrendatários municipais, através da criação de condições favoráveis e excecionais à regularização de dívidas, estimulando os arrendatários que manifestem vontade de cumprir com as suas obrigações, incentivando a justiça e a igualdade social.

Assim, à luz dos princípios da proporcionalidade e de boa administração, com respeito pela igualdade no acesso e permanência no regime do arrendamento apoiado enquanto política pública de garantia do direito à habitação, a Câmara Municipal, em 10/05/2023 e a Assembleia Municipal, em 25/05/2023, aprovam as normas que materializam o **Plano Extraordinário de Recuperação de Créditos e Regularização de Dívidas da Habitação Municipal**.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### **Objeto**

O presente normativo disciplina o regime extraordinário de recuperação de créditos e regularização de dívidas resultantes de situações de incumprimento pelo não pagamento dos valores das rendas do parque habitacional municipal que se encontrem em dívida à data da entrada em vigor do Plano.

#### Artigo 2.º

##### **Âmbito de aplicação objetivo**

1 - O presente normativo aplica-se:

- a) A faturas vencidas e não pagas à data da sua entrada em vigor;
- b) A prestações vincendas dos planos de regularização em vigor, com as necessárias adaptações.

2 - A celebração do Acordo de Regularização de Dívida ou do seu pagamento integral não dá lugar a qualquer acerto de pagamentos ou reembolsos face a faturas anteriormente liquidadas.

## CAPÍTULO II

### **Pagamento imediato e integral da dívida**

#### Artigo 3.º

##### **Pagamento imediato e integral**

A liquidação imediata e integral do valor em dívida sem recurso a Acordo de Regularização beneficiará de uma isenção de 10% do valor em dívida, sem prejuízo da aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 6.º, no n.º 5 do artigo 7.º e n.º 3 do artigo 8.º infra.

#### Artigo 4.º

##### **Procedimento**

1 - O processo de pagamento integral das dívidas provenientes do arrendamento apoiado, tem início com a entrega, por parte do devedor, no Balcão Único, do requerimento conforme modelo em vigor no Departamento de Habitação.

2 - O serviço municipal competente – Divisão de Gestão do Arrendamento Habitacional – elabora informação técnica para efetiva cobrança do valor em dívida, comunicando-o ao requerente que dispõe de 10 úteis para efetuar o pagamento ao balcão da Tesouraria do Município de Loures.

### CAPÍTULO III

#### **Acordo de Regularização de Dívida**

##### Artigo 5.º

##### **Acordo de regularização de dívida**

1 - Quando o valor em dívida for relativo a mais de 3 meses de rendas, podem ser celebrados acordos de pagamento para regularização de dívida.

2 - Nos casos previstos no número 1, é obrigatório o pagamento mínimo de 10% do valor em dívida na data de celebração do Acordo de Regularização de Dívida.

3 - O arrendatário que se encontre na situação prevista no n.º 1, poderá requerer o pagamento faseado do valor em dívida, através de Acordo de Regularização de Dívida para pagamento em prestações, conforme modelo em vigor no Departamento de Habitação.

4 - O requerimento previsto no número anterior será instruído nos termos seguintes:

- a) Fotocópia do cartão de cidadão do requerente;
- b) Fotocópia da última declaração e nota de liquidação de IRS de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
- c) Outros documentos que possam atestar a sua situação económica e financeira.

5 - Estão dispensados de apresentação dos documentos identificados no número anterior, os arrendatários que tenham procedido à entrega dos documentos a que se refere o artigo 41.º do Regulamento de Habitação do Município de Loures, no ano do pedido da celebração do Acordo de Regularização de Dívida.

##### Artigo 6.º

##### **Procedimento**

1 - O procedimento para regularização mediante o pagamento em prestações das dívidas provenientes do arrendamento apoiado, tem início com a entrega, por parte do devedor, no Balcão Único, do requerimento e documentação previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior.

2 - O serviço municipal competente – Divisão de Gestão do Arrendamento Habitacional – elabora o plano de pagamento das prestações que o devedor se obriga a cumprir e subscrever, de acordo com o previsto no artigo 7.º.

3 - O procedimento para pagamento em prestações deverá ser apreciado e submetido a decisão do Presidente ou Vereador com competência delegada, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data da entrada do respetivo requerimento e documentos instrutórios nos serviços municipais.

4 - O pagamento da primeira prestação tem lugar no mês seguinte ao da celebração do Acordo de Regularização de Dívida, e as restantes prestações mensais, iguais e sucessivas deverão ocorrer até ao dia 23 (vinte e três) de cada mês, nos modos e locais indicados no Acordo de Regularização de Dívida.

5 - As dívidas que se encontrem em processo de execução fiscal podem ser objeto de acordo de regularização, com aplicação do disposto n.º 5 do artigo 7.º e n.º 3 do artigo 8.º, sendo, no entanto, imputados ao requerente e devedor, as custas e outros encargos processuais, suportadas pelo Município, nos termos do Regulamento das Custas dos Processos Tributários, com a anulação do processo executivo.

## Artigo 7.º

### **Plano Prestacional**

1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, a determinação do número máximo de prestações que o requerente pode solicitar para liquidação da dívida ao Município, far-se-á nos seguintes termos:

- a) Dívidas cujo montante seja até 5 vezes a RMMG, com um máximo de 18 prestações;
- b) Dívidas cujo montante varie entre 5 a 10 vezes o RMMG, com um máximo de 24 prestações;
- c) Dívidas de valor superior a 10 vezes o RMMG, com um máximo de 30 prestações.

2 - Em casos de comprovada insuficiência económica que impeça o cumprimento do disposto nas alíneas anteriores, poderá ser excecionalmente autorizado o aumento em até 50% do número de prestações, com a limitação decorrente do n.º 1 do artigo seguinte.

3 - Os limites previstos no n.º 1 do presente artigo poderão ser alterados por despacho do Presidente da Câmara ou do Vereador com competência delegada em matéria de habitação, adequando-os à conjuntura económica e às circunstâncias do tempo.

4 - Por decisão fundamentada do Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada em matéria de habitação, poder-se-ão adotar planos de pagamentos diversos do anteriormente previsto, de modo a que seja possível adequar o esforço do devedor às circunstâncias concretas da sua situação económica e social, desde que as prestações se mantenham mensais, iguais e sucessivas durante o período de execução do Acordo de Regularização.

5 - Para efeitos de celebração de Acordo de Regularização, o montante da dívida que resulte de rendas vencidas, com ou sem indemnização moratória, resultantes da aplicação do valor do preço técnico ou renda máxima por falta de entrega de documentos por parte do arrendatário, será objeto de recálculo por aplicação da ponderação da primeira revisão de renda posterior ao período onde se tenha verificado a aplicação do preço técnico ou renda máxima, a definir caso a caso.

## Artigo 8.º

### **Prestações**

1 - O número de prestações não poderá ser superior a 60 prestações mensais.

2 - O valor mínimo mensal do plano de pagamentos prestacional não poderá ser inferior a 10,00€.

3 - A celebração do Acordo de Regularização de Dívida implica a isenção do valor correspondente ao valor em dívida a título de indemnização moratória, nos termos previstos no n.º 7 do artigo 1041.º do Código Civil.

## Artigo 9.º

### **Efeito suspensivo**

1 - A celebração de Acordo de Regularização de Dívida suspende os procedimentos de despejo do locado municipal relativamente à dívida em regularização, enquanto aquele estiver a ser pontualmente cumprido.

2 - Nas situações em que o Acordo de Regularização de Dívida seja posterior à ordem de despejo, esta poderá ser suspensa no momento em que se dê por cumprido o pagamento da primeira prestação.

Artigo 10.º

**Incumprimento do Acordo de Regularização da Dívida**

A falta de pagamento de três prestações mensais, seguidas ou interpoladas, do Acordo de Regularização de Dívida celebrado, importa o vencimento imediato das prestações vincendas, com o acréscimo de 20%, devendo o respetivo arrendatário proceder ao pagamento integral da quantia em dívida até ao 23.º dia do mês seguinte àquele em que tenha ocorrido tal facto, sob pena de se iniciar ou reiniciar o procedimento de despejo do locado municipal caso o mesmo já se encontrasse em curso, sem prejuízo de competente processo de execução fiscal.

CAPÍTULO IV

**Disposições Finais**

Artigo 11.º

**Casos omissos**

As dúvidas e ou omissões suscitadas na interpretação e ou aplicação das normas vertidas no presente Plano, serão dirimidas e/ou integradas por Despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada na área da habitação.

Artigo 12.º

**Monitorização e avaliação**

1 - A implementação do presente normativo será objeto de um processo contínuo de monitorização e de avaliação por parte do Departamento de Habitação.

2 - O exercício de monitorização e de avaliação deve, entre outros, produzir informação que forneça evidências sobre os resultados da sua implementação e aplicação.

Artigo 13.º

**Aplicação no tempo**

O disposto no presente Regulamento aplica-se à regularização das dívidas vencidas até à data da sua entrada em vigor.

Artigo 14.º

**Vigência**

O presente Plano entra em vigor no dia 01 de junho de 2023 e vigora pelo período de 1 (um) ano.