

**Regulamentos**

**12. 1ª Alteração ao Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente - Aprovação final.**

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, para posterior aprovação da Assembleia Municipal de Braga, a 1ª Alteração ao Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente, verificados que estão todos os pressupostos da sua fase preparatória, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, na sua atual redação, tudo de acordo com os documentos constantes do processo.

## PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

**N.º Informação:** 103076

**Data:** 20/11/2023

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
<b>O(a) Vereador(a)</b>	<b>O Presidente, à reunião de Câmara,</b>
Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	<b>O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara,</b> (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

<b>O(a) Diretor de Departamento</b>	<b>O(a) Diretor(a) Municipal</b>
-------------------------------------	----------------------------------

<b>O(a) Chefe Unidade</b>	<b>O(a) Chefe Divisão</b>
---------------------------	---------------------------

**Assunto: 1.ª Alteração ao Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente - aprovação final**

**Considerando que:**

- A. Em 24.07.2023, o Executivo Municipal deliberou aprovar o início do procedimento regulamentar que tinha por objeto a 1.ª alteração ao “Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente”;
- B. A publicação ocorreu no site do Município, onde se fixava o prazo de 10 dias úteis para a formulação de contributos ou sugestões que pudessem ser considerados no âmbito do regulamento em curso;
- C. No prazo estipulado para o efeito, não se constituíram interessados.
- D. A 11.09.2023 foi deliberada, pelo Executivo Municipal, a abertura do período de consulta pública;
- E. O Projeto de redação do sobredito Regulamento, em obediência às normas legais aplicáveis, foi publicado no site do Município, através do Aviso 63/2023, e em Diário da República, a 26.09.2023, pelo Aviso n.º 18525/2023.
- F. No período determinado para o efeito, não foram rececionados quaisquer contributos.
- G. Foram, assim, cumpridas todas as formalidades da fase de preparação do regulamento previstas no procedimento, em especial a fase da participação, cumprida através de consulta pública, nos termos do artigo 101.º do CPA;
- H. A legislação na área da habitação tem vindo a sofrer alterações constantes nos últimos meses, de diversa ordem, que impactam significativamente as iniciativas levadas a cabo pelo Município de Braga nos instrumentos que regulam os apoios concedidos, nomeadamente nos apoios diretos concedidos sob a forma de subsídios, como o Regime de Apoio Direito ao Empréstimo (RADE).
- I. Nesse sentido, e considerando:
  - a) A publicação do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, concretizando algumas das medidas do anunciado pacote Mais Habitação, que cria um Apoio Extraordinário às famílias para pagamento da prestação de contratos de crédito para aquisição, obras ou construção de habitação própria e permanente. Apoio este, que se assemelha ao Regime de Apoio Direto ao Empréstimo (RADE) do Município de Braga, quer quanto à natureza, finalidade e requisitos de elegibilidade;
  - b) A existência de agregados familiares que são, simultaneamente, beneficiários do RADE e do apoio à prestação de contratos de crédito concedido pelo Governo, pelo que, está constituído o impedimento de duplicação de financiamentos públicos;
  - c) Que o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 38/2023 de 29 de maio prevê que

*«1 — O apoio extraordinário e temporário às famílias, previsto no Decreto-Lei n.º 20 -B/2023, de 22 de março, não obsta à atribuição de novos apoios municipais à renda ou ao crédito à habitação.*

*2 — Tratando -se de apoio já atribuído ao abrigo de programas municipais, o apoio extraordinário e temporário às famílias, previsto no Decreto-Lei n.º 20 -B/2023, de 22 de março, não constitui causa de cessação do apoio ou de devolução dos valores já recebidos.*

*3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os regulamentos municipais que disponham em contrário, podem ser adaptados no prazo de seis meses, sem prejuízo da manutenção dos apoios já concedidos e a conceder nesse período.»*

- J. O Município está habilitado a regulamentar, ao abrigo do disposto no artigo 241º da CRP, sendo a habitação uma das atribuições do Município, cf. alínea i) n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais;
- K. De acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea k) da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos do Município;
- L. Nos termos do artigo 25.º, n.º 1, alínea g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, cabe à Assembleia Municipal aprovar os regulamentos com eficácia externa do Município;

**Assim:**

**Propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Braga, nos termos da alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º e da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, na sua atual redação a 1º Alteração ao Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente em anexo, que faz parte integrante da presente proposta, verificados que estão todos os pressupostos da sua fase preparatória.**

**O Chefe de Unidade**

**Anexos:**

- 1. **Projeto de Regulamento;**

## **1ª ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE APOIO EXTRAORDINÁRIO À PRESTAÇÃO BANCÁRIA PARA HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE**

### **NOTA JUSTIFICATIVA**

Considerando:

- A publicação do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, concretizando algumas das medidas do anunciado pacote Mais Habitação, que cria um novo Apoio Extraordinário às famílias para pagamento da prestação de contratos de crédito para aquisição, obras ou construção de habitação própria e permanente. Apoio este, que se assemelha ao Regime de Apoio Direto ao Empréstimo (RADE) do Município de Braga, quer quanto à natureza, finalidade e requisitos de elegibilidade;

- A existência de agregados familiares que são, simultaneamente, beneficiários do RADE e do apoio à prestação de contratos de crédito concedido pelo Governo, pelo que, está constituído o impedimento de duplicação de financiamentos públicos;

- A publicação do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, que refere que o apoio extraordinário e temporário às famílias, previsto no Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, não constitui causa de cessação do apoio ou de devolução dos valores já recebidos. E que os regulamentos municipais que disponham em contrário, podem ser adaptados no prazo de seis meses, sem prejuízo da manutenção dos apoios já concedidos e a conceder nesse período.

- A necessidade de prolongar a concessão do apoio concedido pelo Município de Braga à prestação à entidade bancária para habitação própria e permanente, devido ao aumento continuado das taxas de juros por parte do Banco Central Europeu, no sentido de evitar carências habitacionais futuras da população que se depara com dificuldades em fazer face ao aumento da sua taxa de esforço.

Face ao exposto, procede-se à primeira alteração do Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente, com as devidas adaptações nas suas condições de acesso e impedimentos previstos.

O projeto deste Regulamento foi submetido a consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), através de publicação no Diário da República a 26/09/2023, pelo Aviso n.º185252023, e, na Internet, no sítio institucional do Município pelo Aviso n.º 63/2023.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e das competências previstas nas alíneas h) e i), do nº 2, do artigo 23º, na alínea g), do nº 1, do artigo 25º, na alínea k), do nº 1, do artigo 33º, todos da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, procede-

se à elaboração do Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente, aprovado pela Câmara Municipal em reunião de \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023, e pela Assembleia Municipal, na sua sessão de \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023.

## **Artigo 1.º**

### **Objeto**

O presente regulamento procede à alteração do Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente do Município de Braga.

## **Artigo 2.º**

### **Alteração ao Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente**

São alterados os artigos 2.º, 3.º, 4.º e 13.º do Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente do Município de Braga que passam a ter a seguinte redação:

## **Artigo 2.º**

### **Definições**

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) **Dependente**, o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i)

**Rendimento mensal líquido (RML)**, o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

- i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

**j) Rendimento mensal corrigido (RMC)**, o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

- i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente
- v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do ANEXO I do presente Regulamento, ao indexante dos apoios sociais.

k) (anterior alínea j)

2. Para efeitos da alínea i) do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior.

### Artigo 3.º

#### Regime de Apoio e Acesso

1. (...)
2. O período de apresentação de candidaturas a este regime de apoio decorre até ao final do ano civil de 2024.

3. Apenas podem aceder ao RADE os candidatos recenseados no concelho de Braga, que tenham idade igual ou superior a 18 anos, e cujo RMC (Rendimento Mensal Corrigido) não seja superior a quatro IAS (Indexante de Apoios Sociais).
4. O candidato ou outro elemento do agregado familiar pode beneficiar de outros apoios financeiros públicos para fins habitacionais, havendo lugar ao ajustamento do montante do apoio do RADE, em caso de sobreposição.
5. O agregado deve dar conta desse facto no momento da candidatura ou no prazo máximo de 10 dias úteis contados da data em que tiver conhecimento, sob pena das consequências previstas no Artigo 13.º.
6. Caso os agregados beneficiários estejam a receber apoios financeiros públicos para fins habitacionais, o valor do subsídio do RADE corresponde à diferença entre o montante que resulta da aplicação da fórmula prevista no Artigo 9.º e o montante do apoio atribuído por outra entidade pública para o mesmo fim.

#### Artigo 4.º

##### Impedimentos

1. Está impedido de aceder ao RADE quem se encontrar numa das seguintes situações:
  - a) (...)
  - b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, sem a comunicação devida à BragaHabit;
  - c) (...)
  - d) (...)
  - e) (...)
  - f) (...)
  - g) (...)
  - h) (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)



### Artigo 13.º

#### Cessação

1. (...)
  - a) (...)
  - b) (...)
  - c) A acumulação indevida de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, sem a comunicação devida à BragaHabit nos termos do artigo 3.º.
2. (...)

### Artigo 3.º

#### Republicação

É republicado em anexo o Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente do Município de Braga.

### Artigo 4.º

#### Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

## REGULAMENTO DE APOIO EXTRAORDINÁRIO À PRESTAÇÃO BANCÁRIA PARA HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE

### NOTA JUSTIFICATIVA

A atual política de aumento das taxas de juro do Banco Central Europeu (BCE) no sentido de combater a inflação, no contexto de incerteza relacionada com a instabilidade do ponto de vista macroeconómico, gerada pela situação de conflito entre a Rússia e a Ucrânia, tem conduzido a um agravamento significativo das condições de vida dos portugueses, sobretudo daqueles que têm um empréstimo bancário para a aquisição de habitação própria e permanente e que viram a sua taxa de esforço aumentar consideravelmente ao longo do ano de 2022.

Os dados do BCE mostram que Portugal é o 9.º país da União Europeia com maior proporção de taxa variável no total dos créditos à habitação. Em setembro, de acordo com o BCE, esta taxa representou 68,9% das novas operações, o que é três vezes mais do que a média da Zona Euro, que está em 23%. Esta enorme proporção dos empréstimos com juros indexados, neste caso à Euribor, faz com que as famílias portuguesas estejam entre as mais vulneráveis ao aperto significativo da política monetária pelo BCE para travar a inflação.

Adicionalmente, constata-se que o conjunto de medidas de apoio às famílias neste contexto não tem garantido uma resposta eficaz à necessidade de aliviar os efeitos das taxas de juro no crédito à habitação nos orçamentos familiares, verificando-se a necessidade urgente de implementar medidas no sentido de evitar carências habitacionais futuras desta franja da população.

Ponderados e contemplados os interesses em causa, os benefícios que permitem apoiar as famílias com baixos rendimentos que se vêm confrontadas com uma subida abrupta da sua taxa de esforço, e os custos decorrentes da aplicação das regras definidas no presente Regulamento, conclui-se que os benefícios são claramente superiores aos custos implicados, garantindo o direito à habitação consagrado constitucionalmente.

Face ao exposto, procede-se à criação de um Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente, criando um **Regime de Apoio Direto ao Empréstimo (doravante RADE)**, com natureza transitória e excecional, e com as mesmas condições previstas no Regime de Apoio Direto ao Arrendamento, com as devidas adaptações nas suas condições de acesso e nos termos de formalização da respetiva candidatura.

## **Artigo 1.º**

### **Objeto**

O presente Regulamento disciplina os termos e modos da prestação de apoio à prestação à entidade bancária para habitação própria e permanente, regula a atribuição dos referidos subsídios, definindo, designadamente, as condições de acesso, os critérios de atribuição e o modo de determinação do valor dos subsídios a atribuir.

## **Artigo 2.º**

### **Definições**

1. Para efeito do disposto no presente Regulamento, considera-se:

- a) **Candidatura**, documento que formaliza o pedido de concessão do RADE;
- b) **Candidato**, pessoa que apresentou um pedido de concessão do RADE;
- c) **Agregado familiar**, o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação própria e permanente, 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;
- d) **Dependente**, o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- e) **Pessoa portadora de deficiência**, a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- f) **Fator de capitação**, a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do ANEXO I ao presente Regulamento;
- g) **Indexante dos apoios sociais (IAS)**, o valor fixado nos termos da Lei n.º 53 -B/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual e nas portarias que procedem à atualização anual do IAS;
- h) **Rendimento mensal bruto (RMB)**, o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei

n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;

**i) Rendimento mensal líquido (RML)**, o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido:

- ii. Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- iii. Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

**j) Rendimento mensal corrigido (RMC)**, o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

- i)** 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;
- ii)** 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;
- iii)** 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;
- iv)** 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente
- v)** 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
- vi)** 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;
- vii)** A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, constante do ANEXO I do presente Regulamento, ao indexante dos apoios sociais.

**k) Prestação à entidade bancária**, valor devido mensalmente à entidade bancária pelo empréstimo à habitação, não se incluindo quaisquer outras despesas ou valores que não decorram de empréstimo bancário desta natureza.

2. Para efeitos da alínea i) do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior.

### **Artigo 3.º**

#### **Regime de Apoio e Acesso**

1. O RADE é o regime de apoio à habitação que consiste na atribuição de um subsídio destinado a comparticipar a prestação mensal no âmbito de empréstimos bancários contraídos até ao final do ano de 2021, para aquisição de habitação própria e permanente.
2. O período de apresentação de candidaturas a este regime de apoio decorre até ao final do ano civil de 2024.
3. Apenas podem aceder ao RADE os candidatos recenseados no concelho de Braga, que tenham idade igual ou superior a 18 anos, e cujo RMC (Rendimento Mensal Corrigido) não seja superior a quatro IAS (Indexante de Apoios Sociais).
4. O candidato ou outro elemento do agregado familiar pode beneficiar de outros apoios financeiros públicos para fins habitacionais, havendo lugar ao ajustamento do montante do apoio do RADE, em caso de sobreposição.
5. O agregado deve dar conta desse facto no momento da candidatura ou no prazo máximo de 10 dias úteis contados da data em que tiver conhecimento, sob pena das consequências previstas no Artigo 13.º.
6. Caso os agregados beneficiários estejam a receber apoios financeiros públicos para fins habitacionais, o valor do subsídio do RADE corresponde à diferença entre o montante que resulta da aplicação da fórmula prevista no Artigo 9.º e o montante do apoio atribuído por outra entidade pública para o mesmo fim.

### **Artigo 4.º**

#### **Impedimentos**

1. Está impedido de aceder ao RADE quem se encontrar numa das seguintes situações:
  - a) Seja proprietário, coproprietário, usufrutuário, promitente-comprador ou arrendatário de imóvel ou fração habitacional, no próprio concelho de Braga ou nos concelhos limítrofes, diferente do fogo sobre o qual incide o pedido de apoio;
  - b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, sem a comunicação devida à BragaHabit;
  - c) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
  - d) Tenha, no período dos dois anos anteriores à data da candidatura, prestado declarações falsas, ou omitido informação relevante à BragaHabit, EM.;
  - e) Tendo beneficiado de qualquer apoio à habitação concedido pela BragaHabit, EM. nos últimos cinco anos, o mesmo tenha cessado por violação de qualquer uma das suas obrigações;

- f) Tendo beneficiado de qualquer apoio à habitação concedido pela BragaHabit, EM., seja titular de dívida vencida e não paga à BragaHabit, EM., exceto se tal dívida tenha sido objeto de acordo de pagamento, que se encontre em cumprimento pontual há mais de seis meses;
  - g) Tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeito a despejo de uma habitação pertencente à BragaHabit, EM. no período dos cinco anos anteriores à data da candidatura;
  - h) Tenha recusado apoio habitacional da BragaHabit, EM. sem justificação séria e fundamentada no período dos dois anos anteriores à data da candidatura.
2. Não se encontram abrangidos pelo impedimento previsto no ponto anterior os beneficiários cujo apoio haja cessado por iniciativa da BragaHabit, EM., tendo em vista a mera alteração do regime de apoio concedido, designadamente nos termos dos artigos 16.º e 82.º do Regulamento de Apoio à Habitação do Município de Braga.
3. O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensível a todos os seus membros.
4. Sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1, a entrada em vigor de eventual legislação sobre esta matéria, no decurso da vigência do presente regulamento, reserva o Município de Braga no direito de determinar novas situações de impedimento.

## **Artigo 5.º**

### **Pedido de apoio e instrução do pedido**

1. O pedido de apoio no âmbito do RADE é apresentado na sede da BragaHabit, EM. ou por via eletrónica, mediante preenchimento de formulário próprio constante no ANEXO IV, ao presente Regulamento, acompanhado dos respetivos documentos.
2. Para formulação do pedido, os requerentes apresentam, para cada um dos elementos do agregado familiar, os documentos obrigatórios constantes no ANEXO V ao presente Regulamento.

## **Artigo 6.º**

### **Critérios de atribuição do subsídio**

1. O montante a afetar no ano económico de 2024 é comum aos dois regimes de apoio direto à habitação: Regime de Apoio Direto ao Arrendamento (doravante, RADA) e RADE.
2. O montante referido no número anterior constitui limite à atribuição de benefícios e a falta de disponibilidade de verbas constitui fundamento bastante para a não atribuição do subsídio, nos termos disciplinados pelo presente Regulamento.
3. A atribuição do apoio à habitação em RADE é feita em função da data de entrada do pedido de apoio, verificada a elegibilidade do candidato e do seu agregado familiar.

4. No caso de a data de entrada ser coincidente, a classificação e posicionamento relativo dos candidatos terá em consideração os seguintes critérios de hierarquização e ponderação, nos termos da tabela que constitui o ANEXO II:

- a) Entrada do pedido de apoio;
- b) Tempo de residência no concelho;
- c) Situação social e familiar: Tipo de família; Elementos portadores de deficiência ou problemas de saúde permanentes e incapacitantes; Vítimas de violência doméstica;
- d) Análise e parecer técnico.

### **Artigo 7.º**

#### **Adequação da tipologia da habitação e renda-padrão**

A atribuição do subsídio no âmbito do RADE terá em conta a tipologia adequada à composição do agregado familiar e a renda-padrão desse mesmo fogo, definida anualmente por deliberação do Conselho de Administração da BragaHabit, EM..

### **Artigo 8.º**

#### **Formalização da atribuição**

- 1. A atribuição do apoio à habitação em RADE, nos termos do artigo 6.º do presente Regulamento, será notificada pela BragaHabit, EM. aos candidatos, os quais deverão dirigir-se, no prazo máximo de 15 dias, à sua sede, para aí formalizarem a aceitação do apoio.
- 2. As notificações e comunicações entre a BragaHabit, EM. e os candidatos serão realizadas através de correio eletrónico ou através de mecanismo de notificação automática gerada por sistema incorporado no Sistema Integrado de Gestão da BragaHabit, EM., sem prejuízo de se realizar através de qualquer uma das demais alternativas legalmente previstas.
- 3. Nos casos em que os candidatos estejam impossibilitados de ser notificados por via eletrónica devem indicar expressamente essa situação e nomear um representante com essa capacidade, ou optar pela notificação postal.
- 4. Considera-se regularmente notificado o interessado sempre que haja recibo de entrega da notificação enviada por correio eletrónico ou notificação enviada por correio postal com aviso de receção para o domicílio indicado pelo interessado (ainda que não tenha sido reclamada).

### **Artigo 9.º**

#### **Cálculo e fixação do subsídio**

1. O valor do subsídio a atribuir tem por base a ponderação aritmética resultante da fórmula que tem por referência o RMC (Rendimento Mensal Corrigido) do agregado familiar e a tipologia da Renda Padrão definida nos termos do Artigo 7º.
2. O valor máximo de apoio é de 40% do valor da renda padrão que lhe for devida nos termos do Artigo 7º.
3. O valor do subsídio é determinado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Valor do subsídio} = W - [(A - B) \times (W - Z) / (A - C)]$$

em que:

A = 0,5 IAS;

B = RMC;

C = 4 IAS;

W = 40 % da renda máxima anual;

Z = 10 % da renda máxima.

### **Artigo 10.º**

#### **Duração do subsídio**

O subsídio é atribuído por um período de 12 (doze) meses.

### **Artigo 11.º**

#### **Modo de processamento e entrega do subsídio**

1. O apoio será pago ao beneficiário mensalmente, entre o dia 17 e o dia 30 de cada mês, por transferência bancária.
2. Para efeitos do pagamento do apoio, deverá o beneficiário entregar entre o dia 5 e 17 do mesmo mês, na sede da BragaHabit, EM., por carta ou por via eletrónica para o e-mail [rade@bragahabit.pt](mailto:rade@bragahabit.pt), cópia do comprovativo do pagamento à entidade bancária da última prestação vencida.

### **Artigo 12.º**

#### **Exclusão**

1. No âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de apoio são causas de exclusão da candidatura ou do cancelamento da inscrição a ocorrência de uma das seguintes situações:



- a) A não verificação de qualquer um dos requisitos das condições de acesso previstas no Artigo 3.º;
  - b) A prestação de falsas declarações pelo candidato ou pelos membros do agregado familiar;
  - c) A omissão dolosa de informação pelo candidato ou pelos membros do agregado familiar;
  - d) A utilização de meio fraudulento por parte do candidato ou membros do agregado familiar;
  - e) A falta de comunicação e prestação à BragaHabit, EM., nos prazos previstos, das informações obrigatórias nos termos da lei e do presente Regulamento, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do agregado familiar;
  - f) A falta de entrega à BragaHabit, EM. dos elementos adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a candidatura ao apoio;
  - g) A omissão ou a incorreção de dados no preenchimento do formulário da candidatura;
  - h) O conhecimento pela BragaHabit, EM. da existência de uma das situações de impedimento previstas no Artigo 4.º do presente Regulamento;
  - i) A condenação em processo criminal por comportamento desrespeitoso e/ou agressivo do candidato ou membros do seu agregado familiar sobre quaisquer técnicos ou funcionários da BragaHabit, EM..
2. A verificação de uma ou mais causas de exclusão conduz ao indeferimento da candidatura.

### **Artigo 13.º**

#### **Cessação**

1. A BragaHabit, EM. poderá fazer cessar a atribuição de subsídio no âmbito do RADE, designadamente:
- a) A verificação de qualquer das causas de impedimento ou de exclusão previstas no Artigo 4.º e no Artigo 12.º, respetivamente;
  - b) A falta de comparência injustificada do beneficiário a quaisquer convocatórias efetuadas;
  - c) A acumulação indevida de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, sem a comunicação devida à BragaHabit nos termos do artigo 3.º.
2. A cessação definitiva do apoio opera por mera comunicação ao beneficiário do apoio, após audiência prévia.

## **Artigo 14.º**

### **Suspensão e cessação dos apoios**

1. O apoio será automaticamente suspenso no dia seguinte ao último dia do prazo para cumprimento da obrigação de entrega do comprovativo do pagamento à entidade bancária da última prestação vencida, nos termos do Artigo 11.º do presente Regulamento.
2. A duração máxima da suspensão é de 2 (dois) meses a contar dessa data.
3. A mora superior a 2 (dois) meses na obrigação prevista no número 1 do presente artigo conduz à cessação do apoio concedido no âmbito do RADE sem necessidade de notificação para o efeito.
4. Durante o período de suspensão pode o beneficiário retomar os apoios que lhe foram atribuídos, bastando para o efeito apresentar os comprovativos do pagamento à entidade bancária correspondentes.

## **Artigo 15.º**

### **Proteção de dados pessoais**

1. A recolha e o tratamento dos dados pessoais serão apenas os estritamente necessários à candidatura ao programa previsto no presente regulamento, no respeito pelas regras da privacidade e proteção de dados pessoais constantes do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como da legislação nacional aplicável.
2. Os dados pessoais recolhidos destinam-se a ser utilizados pela BragaHabit, EM. - E.M., na prossecução da finalidade indicada no número anterior, que tem como fundamento de licitude o cumprimento das obrigações legais.
3. Na aplicação do presente Regulamento:
  - a) São objeto de tratamento de dados pessoais as informações que permitem a identificação indireta das pessoas singulares, designadamente os dados constantes dos recibos de vencimento, documentos bancários, documentos emitidos pela segurança social ou outros;
  - b) São objeto de tratamento dados pessoais como o nome, número de identificação fiscal, morada, endereço eletrónico, contacto telefónico, e outros que se mostrarem necessários para efeitos de aferição da legitimidade, da localização do imóvel objeto de apoio e documentos instrutórios específicos necessários para efeitos de análise e decisão do procedimento incluindo dados constantes nos contratos de concessão de crédito.
4. Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade indicada, garantindo que os dados inexatos serão apagados ou retificados sem demora.

5. A BragaHabit, EM. - E.M. aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, as medidas técnicas e organizativas que possam assegurar os adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.
6. Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.
7. Os dados pessoais, por regra, serão conservados apenas pelo período de tempo necessário e no âmbito das finalidades para as quais são recolhidos.
8. Os titulares dos dados pessoais têm direito a aceder à informação sobre o(s) tratamento(s) dos seus dados, a retificá-la se não estiver correta, ou até apagá-la. Além destes direitos, designados e protegidos no RGPD como Direito de Informação, Direito de Acesso, Direito de Retificação e Direito de Apagamento, os requerentes têm ainda Direito à Limitação de Finalidades, à Minimização dos Dados, à Portabilidade e à Não Sujeição a Decisões Individuais Automatizadas, os quais podem ser exercidos no respeito pelos normativos aplicáveis junto do Responsável pelo Tratamento, ou então objeto de exposição ao Encarregado de Proteção de Dados ou reclamação à Autoridade Nacional de Controlo (concretamente, a Comissão Nacional de Proteção de Dados), bem como eventuais violações podem ser fundamento de pedido de indemnização junto das instâncias jurisdicionais competentes.

## **Artigo 16.º**

### **Interpretação e Preenchimento de lacunas**

1. Em tudo o que não se encontre expressamente regulado no presente Regulamento, aplica-se a demais legislação em vigor.
2. Sem prejuízo do número anterior, a interpretação e casos omissos ao presente regulamento, são resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

## **Artigo 17.º**

### **Entrada em vigor**

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

## **ANEXOS**

ANEXO I – Fator de captação [ANEXO I da Lei nº 81/2014, de 19.12];

ANEXO II – Matriz de classificação dos pedidos de apoio (critérios de ponderação);

ANEXO III - Tabela de adequação da tipologia ao agregado [ANEXO II da Lei nº 81/2014, de 19.12];

ANEXO IV – Formulário do pedido de apoio à habitação;

ANEXO V – Lista de documentação obrigatória e compromisso de honra;

## **ANEXO I**

(ANEXO I DA Lei nº 81/2014)

<b>Fator de Capitação</b>
---------------------------

1- -----	<b>0%</b>
2- -----	<b>5%</b>
3- -----	<b>9%</b>
4- -----	<b>12%</b>
5- -----	<b>14%</b>
6- -----	<b>15%</b>

**ANEXO II**

<b>VARIÁVEIS</b>	<b>CATEGORIAS</b>	<b>PONTOS</b>
------------------	-------------------	---------------

<b>Tempo de residência no concelho</b>	<b>de 3 a 5 anos</b>	<b>4</b>
	<b>&gt; 5 anos</b>	<b>6</b>

<b>Situação social e familiar</b>	<b>Tipo de família (cumulativo)</b>	<b>Monoparental com menores dependentes</b>	4
		<b>Idosos (pessoas com &gt; 65 anos)</b>	4
		<b>Família numerosa com menores</b>	4
	<b>Com elementos portadores de deficiência ou incapacidade &gt; 60%</b>	<b>1 Elemento</b>	4
		<b>2 ou mais elementos</b>	8
	<b>Vítimas de violência doméstica (não cumulativo)</b>	<b>Com estatuto de vítima</b>	3
		<b>Em acompanhamento na Rede Local de Apoio à VVD</b>	6
		<b>Existência de sentença condenatória em Tribunal</b>	5

<b>Análise e parecer técnico (entrevista familiar)</b>	<b>Prioridade 1</b>	16
	<b>Prioridade 2</b>	8
	<b>Prioridade 3</b>	1

### ANEXO III

(ANEXO II Da Lei nº 81/2014)

<b>Tabela de adequação da tipologia ao agregado</b>		
Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia de habitação (1)	
	Mínima	Máxima
1- -----	<b>T0</b>	<b>T1/2</b>
2- -----	<b>T1/2</b>	<b>T2/4</b>
3- -----	<b>T2/3</b>	<b>T3/6</b>
4- -----	<b>T2/4</b>	<b>T3/6</b>
5- -----	<b>T3/5</b>	<b>T4/8</b>
6- -----	<b>T3/6</b>	<b>T4/8</b>
7- -----	<b>T4/7</b>	<b>T5/9</b>
8- -----	<b>T4/8</b>	<b>T5/9</b>
9 ou mais -----	<b>T5/9</b>	<b>T6</b>

- (1) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T2/3 - dois quartos, três pessoas).

## ANEXO IV

### Formulário do Pedido de Apoio à Habitação



Rua D. Paio Mendes, nº 51  
4700-424 Braga

Tel. 253 268 666 | 253 268 667

Email: info@bragahabit.pt  
Internet: www.bragahabit.pt

Data de entrega: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Rub. Func. \_\_\_\_\_

Ref. Interna: \_\_\_\_\_

#### PEDIDO DE APOIO HABITACIONAL

- ☐ PEDIDO INICIAL
 ☐ RENOVAÇÃO
 ☐ RENDA APOIADA
 ☐ RADA
 ☐ MOBILIDADE (Mudança Habitação)
 ☐ RESIDÊNCIA PARTILHADA
 ☐ REGIME DE APOIO DIRETO À PRESTAÇÃO À ENTIDADE BANCÁRIA (RADPEB)

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO

Nome Completo: \_\_\_\_\_  
 Morada: \_\_\_\_\_  
 Freguesia: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_  
 Telefone: \_\_\_\_\_ Telemóvel: \_\_\_\_\_  
 Email: \_\_\_\_\_  
 B.I. / C. C. / Cartão de residência n.º \_\_\_\_\_ válido até \_\_\_\_\_ NIF: \_\_\_\_\_  
 Estado Civil: ☐ Casado ☐ Solteiro ☐ Divorciado ☐ União de facto ☐ Viúvo ☐ Separado  
 N.º de eleitor: \_\_\_\_\_ Freguesia/Distrito Consular: \_\_\_\_\_

N.º de anos de residência no Concelho de Braga: \_\_\_\_\_

#### 2. IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR

N.º de ordem	Nome	Grau Parentesco	Sexo (M/F)	Data Nascimento	C.C. / B.I. / C.R.	NIF
1		candidato				
2						
3						
4						
5						
6						
7						

#### 3. SITUAÇÃO ECONÓMICA DO REQUERENTE E AGREGADO FAMILIAR

##### 3.1 Situação perante o emprego e habilitações dos elementos do agregado familiar

N.º de ordem	Situação profissional	Profissão	Habilitações académicas
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

##### 3.2 Algum elemento do agregado familiar é proprietário ou comproprietário de imóvel urbano?

☐ SIM ☐ NÃO



### 3.3 Rendimentos do agregado familiar (mensal bruto)

N.º de ordem	Rendimento de trabalho	Bolsas de formação	Rendimento Social de Inserção	Pensão de Reforma	Pensão de alimentos	Fundo de Garantia de Alimentos devidos a menores	Sub. desemprego/ Sub. social de desemprego	Pensão de sobrevivência	Subsídio de Doença	Outros rendimentos
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										

### 3.4 Propriedade de veículos móveis (sujeitos a registo) do requerente e agregado familiar

N.º de ordem	Marca / Modelo	Ano de Fabrico	Matrícula
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

### 4 Motivos do pedido de apoio habitacional

☐ Carência económica (por desemprego e/ou baixos rendimentos) traduzida na impossibilidade de suportar uma renda no mercado tradicional de arrendamento;  
☐ Residência em local que não oferece condições mínimas de habitabilidade, salubridade ou mobilidade;  
☐ Violência doméstica;  
☐ Doença crónica e/ou deficiência física/mental;  
☐ Perda de habitação por despejo ou execução de hipoteca;  
☐ Cessação do período de permanência em alojamento cedido;  
☐ Outro motivo. Qual? \_\_\_\_\_

### 5 Caracterização da Situação habitacional actual

**Regime de utilização**  
☐ Arrendada - Valor da renda (mensal): \_\_\_\_\_ €      Tem rendas em atraso? ☐ SIM    ☐ NÃO  
☐ Cedida  
☐ Própria - Valor da prestação bancária (mensal): \_\_\_\_\_ €  
☐ Coabita com familiares  
☐ Outro. Qual? \_\_\_\_\_

**Tipo de alojamento**  
☐ Moradia      ☐ Apartamento Tipologia \_\_\_\_\_  
☐ Quarto      ☐ Construção abarracada      ☐ CAT/Pensão      ☐ Habitação degradada  
☐ Outro. Qual? \_\_\_\_\_

**ANEXO V**  
**Lista de documentação obrigatória**

<b>a)</b> Cartão de cidadão, B.I. ou título de residência; Cartão de contribuinte, Cartão de beneficiário da Segurança Social de cada um dos elementos do agregado familiar;	
<b>b)</b> Certidão emitida há menos de um mês, onde conste a inexistência de outros bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar, domicílio fiscal e respetivas datas de inscrição;	
<b>c)</b> Documento comprovativo do domicílio fiscal, atestando a residência no Concelho de Braga, emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira;	
<b>d)</b> Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação do último ano fiscal aplicável, ou de outras fontes de rendimento. No caso de não obrigatoriedade de apresentação da declaração de IRS, declaração negativa de rendimentos passada pela repartição de Finanças;	
<b>e)</b> Elementos que exerçam atividade laboral: Os 2 últimos recibos do vencimento relativo a cada um dos elementos do agregado que exerça profissão remunerada, bem como extrato de remunerações da Segurança Social;	
<b>f)</b> Elementos desempregados: extrato de remunerações emitido pela Segurança Social (histórico dos descontos) e ainda declaração da Segurança Social, referindo se auferir alguma prestação social;	
<b>g)</b> Beneficiários de RSI: declaração da Segurança Social com a referência do valor auferido e respetivo agregado;	
<b>h)</b> Elementos Reformados: Comprovativos de todas as reformas ou pensões auferidas no ano corrente, complemento solidário para idosos, passado pelas diferentes entidades (Segurança Social, Caixa Geral de Aposentações e outras;	
<b>i)</b> Elementos estudantes que não exerçam atividade laboral: Comprovativo de frequência de estabelecimento de ensino, assim como de valores auferidos por bolsas de formação.	
<b>j)</b> Doença Prolongada ou Invalidez: documento médico comprovativo da situação certificada pelo Sistema de Verificação de Incapacidade (SVI) e declaração de rendimentos de pensões	
<b>k)</b> Famílias monoparentais com menores a seu cargo: documento relativo à regulação do poder paternal e valor da pensão auferida ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido como prestação de alimentos;	
<b>l)</b> Contrato de concessão de crédito destinado a aquisição de habitação própria e permanente e documento comprovativo do valor e último pagamento da prestação mensal à entidade bancária (recibo ou transferência bancária);	
<b>n)</b> Transferência bancária: Documento comprovativo do NIB / IBAN e respetiva identificação do titular da conta.	



Beneficia ou beneficiou de algum apoio à habitação?

☐ Habitação Social      Quantos anos? \_\_\_\_\_

☐ Subarrendamento      Quantos anos? \_\_\_\_\_

☐ Regime de Apoio Directo ao Arrendamento (RADA)      Quantos anos? \_\_\_\_\_

☐ Residência Partilhada      Quantos anos? \_\_\_\_\_

☐ Porta 65      Quantos anos? \_\_\_\_\_

☐ Indemnização no âmbito de programas de realojamento      ☐ SIM, Ano \_\_\_\_\_      ☐ NÃO

☐ Outros apoios: Quais? \_\_\_\_\_

**6 Problemas de saúde do agregado familiar e outros**

Existem elementos com problemas permanentes de saúde?      ☐ SIM      ☐ NÃO

Se sim, identifique os familiares indicando o número de ordem do quadro n.º2 e respectivo problemas de saúde:

\_\_\_\_\_

Existem elementos com deficiência?      ☐ SIM      ☐ NÃO

Se sim, identifique os familiares indicando o número de ordem do quadro n.º2 e respectivo grau de incapacidade:

\_\_\_\_\_

Existem no agregado elementos com outros problemas?      ☐ SIM      ☐ NÃO

Se sim, identifique os familiares indicando o número de ordem do quadro n.º2 e o(s) respectivo(s) problema(s):

\_\_\_\_\_

**7 Relação do agregado com os serviços de apoio social**

O agregado beneficia de acompanhamento/apoio social por parte de alguma Instituição/serviço?      ☐ SIM      ☐ NÃO

Se sim, identifique os elementos em acompanhamento, indicando o n.º de ordem da tabela e qual o serviço:

\_\_\_\_\_

Observações: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Declaro expressamente, através do presente documento, assumir inteira responsabilidade pela exatidão e veracidade das informações prestadas e pela autenticidade dos documentos que anexo, ficando desde já a Bragahabit autorizada a realizar as diligências que julgue necessárias para as comprovar.

Mais declaro que:

- Não sou proprietário ou arrendatário de outra casa de habitação;
- A habitação arrendada não é propriedade de nenhum meu parente ou afim;
- Aceito as condições previstas no Regulamento da Bragahabit.

Braga, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Assinatura do requerente \_\_\_\_\_

A PREENCHER PELA BRAGAHABIT



Recibo de entrega de Pedido de apoio habitacional

Rub. Func. \_\_\_\_\_

Data de entrega \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Ref. Interna: \_\_\_\_\_

1.ª alteração - Aprovada pela Assembleia Municipal de Braga, em Sessão realizada no dia \_\_\_\_\_,

Sob proposta da Câmara Municipal de \_\_\_\_\_.

Publicação em Diário da República a \_\_\_\_\_, pelo Aviso n.º \_\_\_\_\_.

ENTRADA EM VIGOR A \_\_\_\_\_