

9. Primeira Alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível - Início do procedimento

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, proposta de o início do procedimento da primeira alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível, nos termos do disposto no artigo 98º do Código do Procedimento Administrativo. Tudo de acordo com os documentos constantes do respetivo processo.

Assunto: Primeira Alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível - início do procedimento

I. PROPOSTA

Pelo Sr. Vereador, Dr. João Rodrigues, com a área de responsabilidade da habitação, foi proposta a revisão do Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível, com base nos seguintes fundamentos:

1. O Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, que cria o Programa de Arrendamento Acessível, foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro, que aprova o «Programa de Apoio ao Arrendamento» (ora renomeado por se entender que a nova denominação é mais adequada aos objetivos prosseguidos), e pelo Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, com objetivo de aumentar o potencial de adesão ao programa, em particular junto das classes de rendimentos intermédios, nomeadamente através da sua simplificação e desburocratização.
2. Posteriormente, foram também publicadas a Portaria n.º 52/2024, de 19 de fevereiro, que procedeu à segunda alteração à Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho e à sua republicação, diploma que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, relativas ao registo de candidatura ao Programa de Apoio ao Arrendamento; a Portaria n.º 53/2024, de 19 de fevereiro, que procede à primeira alteração à Portaria n.º 176/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, relativas aos limites de renda aplicáveis no âmbito do Programa de Apoio ao Arrendamento; e a Portaria n.º 59/2024, de 19 de fevereiro, que procede à segunda alteração à Portaria n.º 177/2019, de 6 de junho e à sua republicação, diploma este que regulamenta as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, relativas à inscrição de alojamentos no Programa de Apoio ao Arrendamento.
3. O Programa Municipal de Arrendamento Acessível de Braga, enquadrado no artigo 23.º, do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Braga, em sessão realizada no dia 24 de fevereiro de 2023, e posteriormente publicado em Diário da República através do Aviso n.º 5413/2023, de 14 de março, não reflete todas as alterações que foram levadas a cabo pelo Governo ao longo deste tempo.

4. Face à relevância das mesmas para o sucesso do Programa, entende-se que este é o tempo de alterar o Regulamento em vigor, assegurando a compatibilidade com a legislação nacional e alargando as condições de acesso para proprietários e subarrendatários.
5. De igual forma, serão alteradas outras disposições do Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível que decorrem da experiência recente de aplicação do mesmo e também concorrem para o objetivo de garantir maior justiça na atribuição de apoios.
6. Considerando que a isenção de tributação em IRS e em IRC está prevista no Estatuto dos Benefícios Fiscais, sendo da responsabilidade do Estado Central, o único encargo para o Município continuará a passar pela isenção do IMI, sendo que a gestão administrativa do Programa será da responsabilidade da BragaHabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M., pelo que, ponderando os custos e benefícios das alterações projetadas, nos termos do disposto no artigo 99.º do CPA, não haverá custos acrescidos.

II. ANÁLISE

Verifica-se que na proposta remetida a esta DAAJ está devidamente fundamentada a necessidade de adaptar o seu regulamento municipal às sobreditas alterações e que o Município está legalmente habilitado a regulamentar, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da CRP e do disposto nas alíneas h) e i), do n.º 2, do artigo 23.º, na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º e alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar o início do procedimento da Primeira Alteração ao Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível, que deverá, depois, ser publicitado na Internet, no sítio institucional da CMB, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 98.º do CPA.

Ressalva-se, ainda, que, após aprovação do início do procedimento, a proposta de versão consolidada está condicionada a uma melhor análise pela DAAJ, a submeter aquando do período de consulta pública, nos termos do artigo 101.º, do Código do Procedimento Administrativo.

A Jurista, gestora do procedimento,
