

FREDERICO ALEXANDRE ALJUSTREL DA COSTA ROSA,
Presidente da Câmara Municipal do Barreiro,

FAZ PÚBLICO, o Aviso n.º 20327/2024 publicado na IIª Série do Diário da República n.º 177, de 12 de setembro de 2024, referente à Consulta pública do **Projeto de Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível do Município do Barreiro**.

Para constar, publica-se o presente Edital, que nos termos da Lei, será afixado nos locais de estilo.

Barreiro, 16 de setembro de 2024

O Presidente da Câmara Municipal do Barreiro

FREDERICO
ALEXANDRE
ALJUSTREL DA COSTA
ROSA

Digitally signed by
FREDERICO ALEXANDRE
ALJUSTREL DA COSTA ROSA
Date: 2024.09.16 16:16:28
+01'00'

(Frederico Rosa)

MUNICÍPIO DO BARREIRO

Aviso n.º 20327/2024/2

Sumário: Consulta pública do projeto de Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível.

Consulta Pública do Projeto de Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível

Frederico Alexandre Aljustrel da Costa Rosa, Presidente da Câmara Municipal do Barreiro, torna público que a Câmara Municipal do Barreiro, em reunião de ordinária pública de 8 de agosto de 2024, deliberou submeter a consulta pública o "Projeto de Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível", por um período de 30 (trinta) dias úteis, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

Mais torna público que o projeto do regulamento em apreço poderá ser consultado na internet, no sítio institucional do Município do Barreiro, acessível através do endereço <http://www.cm-barreiro.pt/>.

Naquele prazo de 30 dias, poderão os interessados remeter por escrito os contributos que entenderem se considerados para a alteração deste regulamento através do endereço de correio habitacao@cm-barreiro.pt identificando expressamente no assunto "Contributos para o Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível".

9 de agosto de 2024. — O Presidente da Câmara, Frederico Rosa.

318090413

REGULAMENTO MUNICIPAL DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

- Aprovado em Reunião de Câmara de ___/___/___
- Aprovado em Reunião Ordinária de Assembleia Municipal de ___/___/___
- Publicado em Diário da República, II Série, n.º ___ de ___ de _____ de ___

NOTA JUSTIFICATIVA

No âmbito da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 50-A/2018, de 02 de maio, foi reconhecido o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, bem como para a revitalização e competitividade das cidades e ainda para a coesão social e territorial.

Não obstante o caminho que tem vindo a ser desenvolvido, neste âmbito, os múltiplos desafios que se colocam à política de habitação e reabilitação, demonstram a necessidade de uma abordagem integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores, que represente uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar a política de habitação.

Esta abordagem implica uma reorientação da centralização da política de habitação no objeto – a «casa» - para o objetivo – o «acesso à habitação» -, a criação de instrumentos mais flexíveis e adaptáveis a diferentes necessidades, públicos-alvo e territórios, uma implementação com base numa forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre níveis de governo) e entre os setores público e privado, incluindo o cooperativo, bem como uma grande proximidade aos cidadãos.

A Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) materializada na supracitada RCM, reconhece, portanto, o papel imprescindível que os municípios têm na sua implementação e reforça a sua intervenção neste âmbito, fixando o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para a sua operacionalização.

Nesta conformidade, para alcançar estes objetivos, em complemento aos demais instrumentos previstos para dar resposta urgente e prioritária às situações de carência habitacional e para a promoção de oferta pública de habitação, a NGPH prevê a criação do Programa de Arrendamento Acessível, entre outros.

Com vista a dar cumprimento aos objetivos acima expostos, foi publicado o Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, através do qual foi criado o citado Programa de Arrendamento Acessível, estabelecendo as condições da sua aplicação. O Decreto-Lei 90/C de 30 de dezembro vem proceder à segunda alteração ao Decreto-Lei nº 68/2019 de 22 de maio, renomeando o programa para Programa de Apoio ao Arrendamento (PAA) e consolidando o objetivo de promover uma oferta de habitação privada para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias, de onde decorre uma revisão operacional, tendo em vista a sua simplificação e desburocratização.

O PAA é um programa de política de habitação, de adesão voluntária que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço compatível com os rendimentos dos agregados familiares.

Pretende-se, desta forma, dar resposta às necessidades habitacionais das famílias com rendimentos intermédios, cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades, mas é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado, de acordo com as regras plasmadas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, vigente no Município do Barreiro, através do Regulamento Municipal de Habitação Social publicado no *Diário da República* n.º 221, 2.ª série, de 15 de novembro de 2023, sob o Regulamento n.º 1228/2023.

Assim, os alojamentos a disponibilizar no âmbito do PAA devem observar limites máximos de preço de renda, nomeadamente uma redução face ao preço de referência de arrendamento estabelecido, cujo cálculo tem por base as características do alojamento e o valor mediano das rendas por metro quadrado de acordo com a última atualização divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), para a unidade territorial mais desagregada geograficamente que for divulgada por este instituto.

De acordo com o preâmbulo do aludido Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, constituem objetivos centrais do programa contribuir para uma maior segurança, estabilidade e atratividade do arrendamento habitacional, tanto do lado da oferta como da procura, tendo em vista incentivar a manutenção das habitações em condições adequadas em termos de segurança, salubridade e conforto.

Pretende-se, ainda, promover um maior equilíbrio entre o setor do arrendamento e a habitação própria, apostando na captação de nova oferta habitacional para arrendamento e facilitando a transição entre regimes de ocupação.

Tendo em vista a promoção dos objetivos do programa e a adesão às condições por este estabelecidas, prevê-se a isenção de tributação sobre os rendimentos prediais decorrentes dos contratos enquadrados no mesmo, mediante a verificação do cumprimento das condições descritas no PAA, designadamente em matéria de preço de renda, duração mínima dos contratos, contratação de seguro, rendimentos e taxa de esforço dos agregados habitacionais, entre outras.

Atenta a possibilidade dos municípios desenvolverem programas municipais alinhados com os objetivos e condições fixados no PAA, beneficiando deste regime especial no seu território, o Município do Barreiro procedeu à elaboração do presente projeto de regulamento, fixando como incentivo adicional, a isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis que incide sobre a fração ou prédio urbano nos termos do previsto na alínea d) do artigo 15.º e dos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º,

ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, enquadrado no programa, nos termos melhor descritos no articulado do projeto de regulamento, visando fomentar a colocação no mercado imobiliário de imóveis desocupados há um ano.

Para os efeitos acima referidos, o Município do Barreiro solicitou parecer prévio ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), enquanto entidade gestora, da verificação da compatibilidade deste programa de arrendamento habitacional com o PAA, tendo sido emitido parecer favorável ao seu enquadramento, nesta fase procedimental, porquanto o projeto de regulamento assegura o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Limites máximos do preço de renda aplicáveis ao alojamento;
- b. Prazos mínimos de arrendamento;
- c. Limite máximo de rendimentos dos agregados habitacionais para efeitos de elegibilidade ao programa;
- d. Limite máximo da taxa de esforço do agregado habitacional.

Em face do que antecede, tendo em vista:

1. Reforçar a política de habitação prosseguida no Município do Barreiro, alargando a oferta municipal em matéria de arrendamento habitacional, acessível aos agregados habitacionais com níveis intermédios de rendimentos;
2. Fomentar uma maior segurança, estabilidade e atratividade do arrendamento, incentivando a manutenção das habitações em condições adequadas em termos de segurança, salubridade e conforto;
3. Promover um maior equilíbrio entre o setor do arrendamento e a habitação própria, apostando na captação de nova oferta habitacional para arrendamento e facilitando a transição entre regimes de ocupação;
4. Criar mecanismos legais e regulamentares que permitam atrair e fixar população residente nesta circunscção administrativa;

O projeto de regulamento foi aprovado pelo órgão competente, através da deliberação camarária n.º xxx/2024 proferida em xx de xxxx de 2024, no uso das atribuições e competências previstas nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, artigo 23.º, n.º 2, alínea i) e artigo 33.º, n.º 1, alínea k, do ANEXO I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, não tendo sido apresentados quaisquer contributos na fase de consulta pública promovida

nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado através do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, pelo que, em face do aprovado em reunião de camará transita, diretamente, para a Assembleia Municipal.

Para efeitos de cumprimento da parte final do artigo 99.º do CPA, considera-se que a prossecução dos objetivos deste Regulamento, acima elencados, suplantam quaisquer custos em que o Município do Barreiro incorra para aquisição, reabilitação ou arrendamento de habitações para afetar ao arrendamento ou subarrendamento acessível, e posterior, manutenção, porquanto além destes, permitirá, ainda, dar resposta às necessidades habitacionais existentes dos agregados habitacionais, reduzindo a sua taxa de esforço no acesso à habitação, em consonância com as políticas de habitação pública que se perspetivam alcançar, desta forma.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Lei habilitante

No uso dos poderes regulamentares conferidos às autarquias locais pelos artigos 112.º e 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, em conjugação com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do ANEXO I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, artigo 136.º do Código do Procedimento Administrativo e artigos 23.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 90-C/2022 de 30 de dezembro, é elaborado o presente regulamento municipal de arrendamento acessível.

Artigo 2.º

Objeto

1. O presente regulamento tem por objeto disciplinar a atribuição de habitação em regime de arrendamento municipal acessível aos agregados que cumpram os requisitos e condições estabelecidos.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o Município do Barreiro procede à abertura de concurso por sorteio, nos termos e condições estabelecidas no presente regulamento.
3. O presente regulamento procede, igualmente, à criação da bolsa de alojamento particular, permitindo a dinamização do arrendamento acessível, diretamente, entre os particulares, nos termos e condições definidas.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, prevê-se a atribuição de benefícios fiscais, nos termos descritos no presente regulamento, aos proprietários que celebrem contrato de arrendamento acessível.

Artigo 3.º

Âmbito

1. O presente regulamento é aplicável a:
 - a. Contratos de arrendamento habitacional de prédios urbanos, de partes de prédios urbanos, de partes urbanas de prédios mistos e de frações autónomas de entidades públicas ou privadas;

- b. Contratos de arrendamento para subarrendamento habitacional de prédios urbanos, de partes de prédios urbanos, de partes urbanas de prédios mistos e de frações autónomas, cujo arrendatário seja o município;
 - c. Contratos de subarrendamento habitacional de prédios urbanos, de partes de prédios urbanos, de partes urbanas de prédios mistos e de frações autónomas, objeto de contrato de arrendamento para subarrendamento nos termos da alínea anterior.
2. As disposições do presente regulamento relativas a contratos de arrendamento aplicam-se aos contratos de subarrendamento previstos na alínea c) do número anterior.

Artigo 4º

Definições

1. Para efeitos do presente Regulamento consideram-se as seguintes definições:
 - a. «Alojamento», o objeto de determinada oferta para arrendamento no âmbito do arrendamento acessível;
 - b. «Arrendatário», pessoa singular ou coletiva que celebre contrato de arrendamento habitacional;
 - c. «Candidato», pessoa maior de idade que se candidata ao acesso a habitação acessível, representando o seu agregado familiar ou habitacional, que aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo, no procedimento de candidatura;
 - d. «Candidatura», ato através do qual um candidato submete eletronicamente, com êxito, a participação num concurso para atribuição de habitação e da qual fazem parte os membros do respetivo Agregado Habitacional e familiar;
 - e. «Habitação acessível», imóvel com utilização habitacional destinado a primeira habitação, com valor de renda compatível com o rendimento do agregado familiar ou habitacional;
 - f. «Prestador», a pessoa singular ou coletiva titular dos poderes necessários para dar de arrendamento determinado alojamento;
 - g. «Tipologia habitacional», tipo de habitação identificado pela designação 'Tn', em que 'n' representa o número de quartos.
2. Para efeitos de acesso a habitação em regime de arrendamento com valores acessíveis, considera-se:

- a. «Agregado habitacional», o conjunto de uma ou mais pessoas que, independentemente da existência ou não de laços de parentesco, se comprometam a residir na mesma habitação enquanto candidatos a qualquer forma de apoio municipal para acesso à habitação que lhes venha a ser atribuído no âmbito do presente Regulamento, incluindo os respetivos membros dependentes;
- b. «Candidato principal», o candidato representante de dois agregados habitacionais que integram uma candidatura solidária, até ao momento da afetação de habitação;
- c. «Dependente», consideram-se dependentes as seguintes pessoas devidamente identificadas pelo número fiscal de contribuinte na declaração de rendimentos de um dos membros do Agregado Habitacional:
 - i. Os filhos, adotados e enteados, menores não emancipados, bem como os menores sob tutela;
 - ii. Os filhos, adotados e enteados, maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direção do agregado familiar, que não tenham mais de 25 anos nem auferam anualmente rendimentos superiores ao valor da retribuição mínima mensal garantida;
 - iii. Os filhos, adotados, enteados e os sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência;
 - iv. Os afilhados civis.
- d. «Família numerosa», família constituída por cinco ou mais pessoas, com relações de parentesco entre si, cujas declarações de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) evidenciem a existência de três ou mais dependentes a seu cargo;
- e. «Taxa de esforço», percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o rendimento médio mensal do agregado habitacional;
- f. «Habitação» ou «Unidade habitacional» espaço distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente que se destina a servir de domicílio.

Artigo 5.º

Finalidade e prazos de arrendamento

1. As habitações atribuídas no âmbito do presente Regulamento destinam-se exclusivamente a habitação permanente do agregado familiar ou habitacional e a residência temporária para

estudantes e formandos, bem como para formadores, técnicos especializados e pessoal docente e não docente de todos os níveis de educação ou formação escolar ou profissional de estudantes do ensino superior, consoante o caso.

2. Os contratos de arrendamento com finalidade de residência temporária apenas podem ser celebrados com arrendatários cujo domicílio fiscal seja distinto do concelho do locado.
3. Os contratos de arrendamento municipal acessível têm um prazo mínimo de 5 (cinco) anos, renovável por período estipulado entre as partes, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
4. Caso o contrato tenha por finalidade a residência temporária, o prazo de arrendamento pode ser inferior ao estabelecido no número anterior, tendo por mínimo a duração de 9 (nove) meses.
5. O contrato referido no número anterior pode ser renovado por período inferior ao prazo mínimo de cinco anos previsto no nº 3, desde que a finalidade temporária se mantenha.
6. É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

Artigo 6.º

Seguros

1. Os contratos previstos nas alíneas a) do n.º 1 do Erro! A origem da referência não foi encontrada. são objeto de seguros obrigatórios, cujas garantias, condições e dever de contratação são definidas, no Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, para efeitos de enquadramento no programa municipal de arrendamento acessível.
2. Ficam excecionados do disposto no número anterior os contratos de arrendamento habitacional celebrados por entidades públicas.

CAPÍTULO II

ALOJAMENTO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 7.º

Requisitos gerais

Para além dos demais requisitos aplicáveis nos termos da lei ao arrendamento de prédios urbanos, constituem requisitos gerais da disponibilização de um alojamento no âmbito do arrendamento municipal acessível:

- a. O cumprimento das condições mínimas aplicáveis aos alojamentos em matéria de segurança, salubridade e conforto, definidas na legislação aplicável, à data, Portaria n.º 59/2024, de 19 de fevereiro;
- b. A observância dos limites máximos do preço de renda aplicáveis, em função do estabelecido no **ANEXO I**.

Artigo 8.º

Modalidades de alojamento

1. A disponibilização de um alojamento no âmbito do arrendamento municipal acessível pode processar-se nas modalidades de «habitação» ou de «parte de habitação» e, em ambos os casos, para qualquer das finalidades previstas no n.º 1 do **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**
2. O Município do Barreiro reserva-se no direito de proceder à abertura de concursos específicos de arrendamento acessível para dar cumprimento à política de habitação prevista no n.º 3 do artigo 8.º da Lei de Bases da Habitação (LBH) ou determinar quotas de imóveis, em sede dos concursos promovidos, integrando medidas de proteção especiais dirigidas a:
 - a. Jovens, com vista à sua qualificação, educação e formação, bem como à promoção da sua autonomia e independência social e económica;
 - b. Cidadãos com deficiência, para garantir condições físicas de acessibilidade nas respetivas habitações, no espaço público e nos equipamentos de utilização coletiva;
 - c. Pessoas idosas, para garantir habitação adequada e adaptada às suas condições de saúde e mobilidade, com respeito pela sua autonomia pessoal, prevenindo o isolamento ou a marginalização social;

- d. Famílias com menores, monoparentais ou numerosas.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, é ainda conferida proteção adicional às pessoas e famílias em situação de especial vulnerabilidade, nomeadamente as que se encontram em situação de sem abrigo, os menores que sejam vítimas de abandono ou maus-tratos, as vítimas de violência doméstica e as vítimas de discriminação ou marginalização habitacional.

Artigo 9.º

Taxa de esforço e ocupação mínima dos alojamentos

1. Nos contratos de arrendamento a celebrar no âmbito do arrendamento acessível:
 - a. O preço de renda mensal deve corresponder a uma taxa de esforço máxima de 35 % do RMM do agregado familiar, calculado nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada., sem prejuízo do disposto nos números seguintes;
 - b. A tipologia do alojamento deve ser adequada em função da dimensão do agregado habitacional, nos termos definidos no **ANEXO I**.
2. Nos casos em que os agregados habitacionais integrem estudantes ou formandos dependentes nas situações previstas no Erro! A origem da referência não foi encontrada., mas não sejam exclusivamente compostos por estes, a taxa de esforço é calculado acrescentando o valor correspondente às quantias mensais previstas no n.º 2 do Erro! A origem da referência não foi encontrada..
3. Quando o agregado habitacional apenas integre estudantes ou formandos dependentes nas situações previstas no Erro! A origem da referência não foi encontrada., o preço de renda mensal tem somente de observar o limite máximo correspondente ao valor da soma das quantias mensais previstas no n.º 2 do mesmo artigo, relativas a cada um dos estudantes ou formandos dependentes.

Artigo 10.º

Limites do preço de renda

1. O preço de renda mensal de um alojamento a disponibilizar no âmbito do arrendamento municipal acessível deve observar os limites constantes do **ANEXO I**, sem prejuízo do coeficiente de atualização previsto na lei.

2. O limite específico de preço de renda aplicável a uma habitação e, a parte de uma habitação, corresponde a 80 % do valor de referência do preço de renda dessa habitação, tendo em consideração os fatores constantes do **ANEXO I**.
3. Os limites máximos de preço de renda aplicáveis ao alojamento nos termos do presente artigo não incluem as despesas ou encargos que sejam devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil.

SEÇÃO II ALOJAMENTO PARTICULAR

Artigo 11.º **Inscrição de alojamento**

1. Os prestadores que pretendam aderir ao arrendamento municipal acessível devem efetuar a sua inscrição mediante o preenchimento da «ficha do alojamento» e a apresentação dos elementos instrutórios, definidos no **ANEXO III**, através da plataforma eletrónica do arrendamento municipal acessível.
2. A inscrição do alojamento é titulada por certificado contendo o número atribuído à mesma, as informações declaradas pelo prestador e o limite máximo do preço de renda determinado nos termos do artigo anterior.
3. Cada inscrição diz respeito a um alojamento, sem prejuízo de o mesmo prédio urbano ou fração autónoma poder ser objeto da inscrição de vários alojamentos, consoante as modalidades previstas no **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**
4. O prestador é responsável pela veracidade das informações e pela atualidade dos elementos apresentados na inscrição do alojamento, podendo a qualquer momento proceder à sua alteração ou ao seu cancelamento.
5. A inscrição do alojamento cessa mediante notificação ao prestador, com o seu cancelamento previsto no n.º 3 do **Erro! A origem da referência não foi encontrada.** ou com o decurso do prazo de dois anos sem que tenha sido objeto de enquadramento no âmbito do arrendamento municipal acessível qualquer contrato de arrendamento relativo à mesma.

Artigo 12.º

Benefícios fiscais

1. Estão isentos de tributação em sede de IRS e IRC os rendimentos prediais resultantes de contratos de arrendamento ou subarrendamento celebrados no âmbito do presente programa de renda acessível, desde que:
 - a. O contrato de arrendamento esteja registado no portal das finanças;
 - b. Sejam celebrados os contratos de seguro obrigatórios indicados no Erro! A origem da referência não foi encontrada.
 - c. O contrato de arrendamento obedeça aos prazos mínimos constantes do artigo 6.º do sobredito Decreto-Lei n.º 68/2019, na sua redação atual.
2. Caso o contribuinte opte pelo englobamento dos rendimentos prediais, os rendimentos isentos nos termos do número anterior são obrigatoriamente englobados para efeito de determinação da taxa a aplicar aos restantes rendimentos.
3. Os sujeitos passivos que inscrevam alojamento, que se encontre desocupado há um ano, no arrendamento acessível, celebrando contrato, para este efeito, desde que cumpram os requisitos previstos no presente regulamento ou os que celebrem contrato de arrendamento com o Município do Barreiro, para afetação ao regime do arrendamento acessível, estão igualmente isentos do pagamento da taxa do imposto municipal sobre imóveis (IMI) que incide sobre a fração ou prédio urbano enquadrado no programa.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, compete aos proprietários fazer prova, pelos meios legalmente admissíveis, que o prédio urbano ou a fração autónoma se encontram desocupados há um ano.
5. Os benefícios fiscais constantes do n.º 3 do presente artigo são concedidos durante o prazo de 3 (três) anos, aos proprietários de frações ou prédios urbanos, enquadrados no programa, desocupados há um ano e, durante o prazo de 2 (dois) anos, nos casos de arrendamento ao Município do Barreiro, para afetação ao arrendamento acessível, respetivamente.
6. O reconhecimento do direito à isenção é da competência da câmara municipal, nos termos do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na redação atual, podendo o município limitar, a título excecional e devidamente fundamentado, o número de isenções atribuídas anualmente
7. Para efeitos da parte final do número anterior, em caso de limitação às isenções, serão priorizados os pedidos de enquadramento por ordem de submissão destes.

Artigo 13.º

Procedimento aplicável

4. Para efeitos de enquadramento dos contratos particulares no arrendamento municipal acessível e obtenção dos benefícios fiscais constantes do artigo anterior, deverão ser apresentados os seguintes elementos:
 - a. Declaração do município atestando a inclusão do mesmo no programa municipal;
 - b. Comprovativo de registo do contrato de arrendamento no portal das finanças e emissão do certificado energético;
2. O concurso por sorteio previsto no Erro! A origem da referência não foi encontrada. para atribuição de habitação em arrendamento acessível não se aplica aos alojamentos particulares inscritos no programa, decorrendo este procedimento entre as partes, através da mencionada plataforma.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os demais requisitos constantes no programa são aplicáveis à celebração dos contratos de arrendamento particulares, para efeitos do seu enquadramento.

CAPÍTULO III

ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14.º

Valores máximos de rendimento

1. Para efeitos de acesso ao arrendamento municipal acessível, o valor máximo de rendimento anual dos agregados habitacionais, é estabelecido em função da composição de cada agregado habitacional, de acordo com o Anexo da Portaria n.º 52/2024 de 19 de fevereiro, e constantes do ANEXO I do presente Regulamento.
2. O rendimento anual do agregado habitacional (RA) corresponde à soma dos rendimentos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 120/2018, de 27 de dezembro, constante da última declaração de IRS cuja liquidação se encontre disponível, relativamente a cada um dos candidatos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
3. O rendimento anual de cada candidato, para efeitos de determinação do RA, deve ser apurado pela média mensal, multiplicada por 12, dos rendimentos auferidos pelo mesmo nos últimos seis meses, nos seguintes casos:

- a. Quando a nota de liquidação de IRS do ano anterior ainda não se encontre disponível,
ou
 - b. Por opção do candidato
4. Na determinação do RA a que se refere o número anterior, podem ser incluídos os valores de bolsas, subsídios ou subvenções já atribuídos cujo pagamento se inicie até seis meses após a data de registo da candidatura e possua a duração mínima prevista de nove meses.
 5. Nos casos previstos no **Artigo 15.º**, a quantia mensal e os candidatos aí referidos não são considerados no cálculo do RA.
 6. O Rendimento Médio Mensal (RMM) do agregado habitacional corresponde a 1/12 do RA.

Artigo 15.º

Estudantes ou formandos dependentes

1. Um estudante inscrito no ensino secundário ou profissional, ou num ciclo de estudos conferente de grau ou diploma de ensino superior, que não preencha os requisitos previstos na alínea c) do nº.1 do Erro! A origem da referência não foi encontrada. e que integre um agregado habitacional distinto do respetivo agregado familiar, pode adquirir a condição de candidato, para os efeitos previstos no presente programa, desde que o pagamento da parte da renda que lhe é imputável seja garantido por fiador que preencha os referidos requisitos.
2. No caso previsto no número anterior, o estudante em questão assume a obrigação de pagamento de uma quantia mensal fixa destinada ao pagamento da renda, não podendo a fiança a que se refere o número anterior exceder esse objeto e os respetivos juros e encargos exigíveis nos termos da lei.
3. O disposto nos números anteriores aplica-se, com as necessárias adaptações, a formandos inscritos em oferta formativa de dupla certificação desenvolvida no âmbito do sistema nacional de qualificações.

Artigo 16.º

Renda acessível

1. A renda considera-se acessível quando é compatível com o rendimento médio mensal disponível do agregado habitacional, de acordo com a taxa de esforço constantes do Erro! A origem da referência não foi encontrada. e no **ANEXO I**.
2. A oferta de habitação promovida pelo Município do Barreiro, em regime de renda acessível deve, como princípio orientador, atender às características dominantes da procura

habitacional dos agregados habitacionais com níveis de rendimento intermédio, nomeadamente em relação a:

- a. Tipologia habitacional adequada às características dos agregados habitacionais, de acordo com o definido no **ANEXO I**;
 - b. Rendimento Médio Mensal disponível dos agregados habitacionais;
 - c. Serviços pertinentes para os residentes, designadamente no que respeita a mobilidade, acesso a equipamentos de utilização coletiva, comércio e outros serviços de proximidade.
3. O valor da renda acessível a pagar, mensalmente, por cada agregado habitacional é calculado considerando a taxa de esforço aplicável nos termos do **ANEXO I** do presente Regulamento, estando, em qualquer caso, sujeita ao limite máximo de rendas acessíveis constantes no n.º 3 do mesmo ANEXO.
4. O **ANEXO I** será sujeito a atualização, através de deliberação da Câmara Municipal, sempre que se manifestem alterações de contexto relevantes, nomeadamente, nos níveis e padrões de carências habitacionais ou nos níveis de rendimentos ou ainda alterações à legislação que disciplina e regulamenta o arrendamento acessível, procedendo à sua adequação ao disposto na legislação especial.
5. De igual forma, o **ANEXO I** poderá ainda ser atualizado ou revisto na sequência do processo de monitorização e de avaliação da implementação do presente Regulamento, mediante parecer favorável do IHRU.
6. A atualização e a revisão do **ANEXO I** podem incidir, nomeadamente, sobre os seguintes aspetos, devendo conter a seguinte informação:
- a. Limites de rendimento global dos agregados habitacionais para acesso aos programas municipais de atribuição com renda acessível;
 - b. Taxas de esforço;
 - c. Limite do valor das rendas das habitações.

Artigo 17.º

Atribuição de habitações

A atribuição de habitação em arrendamento municipal acessível efetua-se através de concurso por sorteio, dos alojamentos disponíveis.

Artigo 18.º

Concurso por sorteio

1. O concurso por sorteio tem por objeto um conjunto de habitações e visa a sua atribuição em arrendamento municipal acessível, aos agregados habitacionais que, de entre os que preencham os critérios de acesso ao concurso e que tenham concorrido dentro do prazo fixado, sejam apurados por sorteio, a realizar por plataforma eletrónica, em sessão pública para esse efeito.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o Município do Barreiro publicitará no seu sítio da internet, locais de estilo e no prédio em que a habitação se integra, o anúncio do concurso promovido, fixando neste as respetivas condições de acesso, nomeadamente:
 - a. Tipo de procedimento;
 - b. Datas do procedimento;
 - c. Identificação, tipologia e área útil da habitação;
 - d. Regime do arrendamento;
 - e. Requisitos de acesso;
 - f. Impedimentos de acesso;
 - g. Outros considerados pertinentes para a apresentação das candidaturas.

Artigo 19.º

Requisitos de elegibilidade

1. Apenas podem registar uma candidatura a alojamento, no âmbito do arrendamento acessível, agregados habitacionais cujo rendimento anual, calculado nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada., seja inferior aos limites estabelecidos no **ANEXO I**.
2. Pode integrar candidatura a alojamento, no âmbito do arrendamento acessível, qualquer pessoa que reúna os seguintes requisitos:

- a. Possuir cidadania portuguesa, de Estado-Membro da União Europeia ou, no caso de cidadãos de outros países, possuir autorização de residência ou de permanência em vigor para o período mínimo de nove meses a partir da data de registo da candidatura;
 - b. Não se encontrar em situação de impedimento, nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada..
 - c. Cumprir os requisitos de candidato nos termos da alínea c) do **Artigo 4.º**
3. Os agregados, em função da sua composição, só se podem candidatar aos tipos de habitação previstos no **ANEXO I**.

Artigo 20.º

Registo de candidatura

1. A candidatura a alojamento, no âmbito do arrendamento acessível é registada mediante a prestação das informações e a apresentação dos elementos instrutórios definidos no **ANEXO II**.
2. A cada candidatura corresponde um agregado habitacional e cada candidato apenas pode integrar uma candidatura com registo ativo, podendo concorrer a várias habitações de entre as que sejam compatíveis com os requisitos de acesso constantes no número anterior.
3. Os candidatos são responsáveis pela veracidade e pela atualidade das informações e dos elementos por si apresentados no registo da candidatura.
4. O âmbito da candidatura é definido com base nas informações prestadas no respetivo registo, compreendendo os seguintes aspetos:
 - a. Renda máxima admissível, calculado nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada.;
 - b. Tipologia do alojamento adequada, nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada.;
 - c. Finalidade do arrendamento, nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada.;
 - d. Modalidade de alojamento, nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada..
5. O registo da candidatura é titulado por um certificado, devendo incluir:
 - a. O número atribuído à candidatura e a data de registo da mesma;
 - b. A identificação dos candidatos e dos demais elementos do agregado habitacional;

- c. O âmbito da candidatura definido nos termos do número anterior.
6. Cada pessoa só pode pertencer a um Agregado Habitacional, exceto dependentes com guarda partilhada.
 7. O registo de uma candidatura que inclua candidato já integrado em candidatura cujo registo se encontre ativo depende de confirmação expressa por parte do candidato em questão, determinando a cessação do registo anterior, mediante notificação dos respetivos candidatos.
 8. Os candidatos que, na sequência do sorteio, não tenham sido contemplados com uma habitação, permanecerão na lista que os habilita a concorrer ao arrendamento acessível, durante o prazo de 12 (doze) meses, sem necessidade de procederem à apresentação de nova candidatura, devendo, contudo, serem atualizados os documentos anteriormente apresentados, caso existam alterações aos mesmos ou tenha cessado a sua validade.
 9. Findo o prazo referido no número anterior, proceder-se-á à eliminação automática dos sobreditos documentos, em cumprimento do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) da União Europeia (UE), aprovado através do Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

Artigo 21.º

Redefinição de candidatura

1. Qualquer dos candidatos pode proceder à alteração ou correção das informações relativas à sua pessoa ou aos respetivos dependentes a cargo e à sua exclusão do registo de candidatura em que se encontre integrado, determinando a cessação do registo da mesma, mediante notificação a todos os candidatos, em caso de exclusão.
2. Nos casos previstos no número anterior e no n.º 6 do artigo anterior, os candidatos podem proceder à redefinição do âmbito da candidatura, através de novo registo, dando origem à emissão de novo certificado previsto no n.º 5 do artigo anterior.

Artigo 22.º

Análise de candidatura

1. A validação dos requisitos de candidatura é efetuada de forma automática, não sendo admitidas candidaturas que não cumpram os requisitos de elegibilidade previstos no Erro! A origem da referência não foi encontrada..
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os candidatos sorteados são notificados por via eletrónica, através da plataforma eletrónica, para procederem à submissão ou atualização dos documentos referidos no **ANEXO II**, procedendo-se à validação dos mesmos e à verificação do cumprimento dos requisitos de acesso.

Artigo 23.º

Desistência

1. Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações:
 - a. Comunicação de desistência através da plataforma eletrónica do Município do Barreiro, até à data de celebração do contrato de arrendamento;
 - b. Falta de comparência nas datas, horas e locais indicados para as várias fases do procedimento de candidatura e outorga de contrato de arrendamento;
 - c. Não submissão eletrónica dos documentos de candidatura referidos no **ANEXO II**;
 - d. Não apresentação dos documentos referidos no **ANEXO II** na data, hora e local, indicados na notificação remetida para o efeito, nos termos do n.º 2 do Erro! A origem da referência não foi encontrada..
2. Salvo nas situações de força maior, devidamente comprovadas, a desistência da atribuição de habitação dá origem a impedimento de candidatura no âmbito do presente regulamento durante 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da desistência.

Artigo 24.º

Formalização da atribuição da habitação

1. A atribuição das habitações concretiza-se com a outorga de contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, celebrado nos termos do disposto no Código Civil e ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de

fevereiro, na sua atual redação, na sequência da sua afetação nos termos do presente Regulamento, de acordo com o Erro! A origem da referência não foi encontrada..

2. Os candidatos são notificados para a assinatura do contrato de arrendamento, de acordo com as minutas definidas e publicitadas para cada concurso.

Artigo 25.º

Impedimentos

1. O candidato e respetivo agregado habitacional não podem beneficiar de atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível caso se encontrem numa das seguintes situações:
 - a. Incumprimento de um ou mais dos requisitos de acesso referidos no Erro! A origem da referência não foi encontrada.;
 - b. Ser proprietário, usufrutuário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
 - c. Ser arrendatário de outra habitação, salvo nos casos em que a habitação a que se candidata se destine a substituir aquela, situação em que deve fazer prova da denúncia do contrato de arrendamento existente, até à data da celebração do novo contrato de arrendamento;
 - d. Ter a sua situação contributiva e obrigações financeiras não regularizada junto da Autoridade Tributária, da Segurança Social e do Município do Barreiro;
 - e. Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, salvo se comprovar a cessação dos mesmos até à celebração do novo contrato de arrendamento;
 - f. Ser titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, salvo se comprovar a cessação desta condição até à celebração do novo contrato de arrendamento;
 - g. Ter ocupado ilicitamente qualquer alojamento habitacional.
2. Excecionam-se do disposto na alínea b) do n.º 1 as seguintes situações, devidamente invocadas e comprovadas pelos candidatos:
 - a. O prédio ou fração não estar apto a satisfazer o fim habitacional e o investimento a realizar não ser comportável como o seu rendimento; ou,

- b. O direito relativo ao mesmo ser detido ou ter sido adquirido apenas em parte por membros do agregado habitacional, não lhe conferindo o direito de uso e fruição, em pleno.
3. Está ainda impedido de aceder ao arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento municipal acessível por um período de 24 (vinte e quatro) meses:
 - a. O candidato que, para efeitos de atribuição ou manutenção de uma habitação, acessível, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
 - b. O arrendatário ou o elemento do agregado habitacional que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
 - c. O arrendatário ou o elemento do agregado habitacional que tenha incumprido obrigações contratuais em programas de habitação municipal, nomeadamente incumprimento do contrato de arrendamento ou de quaisquer normas dos programas de habitação municipal.

CAPÍTULO IV

ENQUADRAMENTO NO ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

Artigo 26.º

Contrato de arrendamento

1. O contrato de arrendamento é celebrado nos termos gerais, devendo integrar obrigatoriamente os seguintes elementos:
 - a. Identificação do alojamento;
 - b. Identificação dos membros do agregado habitacional;
 - c. Modalidade do alojamento;
 - d. Finalidade do arrendamento;
 - e. Prazo contratual e condições de renovação;
 - f. Preço de renda mensal;
 - g. Quantia mensal assumida para pagamento da renda por parte de cada estudante ou formando dependente que adquira a condição de candidato nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada. e indicação do respetivo fiador.

2. São partes do contrato de arrendamento:
 - a. Na qualidade de senhorio, o prestador ou o Município do Barreiro, consoante o caso;
 - b. Na qualidade de arrendatários, os candidatos que integram a candidatura e objeto de atribuição de habitação municipal, quando aplicável ou o Município do Barreiro, consoante o caso.
3. O contrato deve incluir, como anexos:
 - a. O certificado de inscrição do alojamento em vigor, previsto no n.º 2 do Erro! A origem da referência não foi encontrada.;
 - b. O certificado de registo da candidatura previsto no n.º 5 do Erro! A origem da referência não foi encontrada. em vigor, contendo declaração assinada por cada um dos candidatos que ateste a veracidade e atualidade das respetivas informações e documentos constantes no registo da candidatura e que autorize a sua verificação.
4. É proibida a exigência a qualquer dos candidatos, ou a prestação por parte dos mesmos, de qualquer forma de caução, fiança ou outra garantia, bem como da entrega de qualquer depósito ou quantia que não decorram do presente regulamento ou da legislação aplicável, sem prejuízo das despesas e encargos devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil e de indemnizações devidas nos termos da lei.

Artigo 27.º

Enquadramento do contrato

1. O enquadramento de um contrato de arrendamento no programa municipal de arrendamento acessível depende da verificação dos seguintes requisitos
 - a. Registo do contrato no portal das finanças;
 - b. Cumprimento do dever de contratação dos seguros obrigatórios, nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada.;
2. Para os efeitos de verificação dos requisitos de enquadramento a que se refere o número anterior, devem ser apresentados ao Município do Barreiro, os seguintes documentos:
 - a. Contrato de arrendamento e respetivos anexos nos termos do artigo anterior;
 - b. Comprovativo do registo do contrato de arrendamento no portal das finanças;
 - c. Comprovativo do cumprimento do dever de contratação dos seguros obrigatórios.
3. Caso se verifiquem os requisitos estabelecidos no n.º 1, o Município do Barreiro, no prazo de 20 (vinte) dias, notifica as partes do enquadramento do contrato no programa municipal de

arrendamento acessível, com efeitos a partir da data da celebração do mesmo, procedendo às comunicações previstas no artigo seguinte.

4. A cada contrato, objeto de enquadramento nos termos do número anterior, é atribuído pelo Município do Barreiro um código de identificação.
5. O enquadramento do contrato abrange as suas renovações, mantendo-se em caso de transmissão do imóvel em que se situa o alojamento, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
6. O enquadramento do contrato de arrendamento no Programa de Apoio ao Arrendamento cessa:
 - a. Com ocorrência de qualquer das situações previstas no n.º 1 do Erro! A origem da referência não foi encontrada., quando sejam imputáveis ao prestador, nos termos previstos no n.º 4 do mesmo artigo; ou
 - b. A partir da data de cessação do contrato de arrendamento, mediante comunicação ao Município do Barreiro, por qualquer uma das partes ou pela Autoridade Tributária e Aduaneira.
7. O número de contratos a enquadrar no programa municipal de arrendamento acessível pode ser limitado, anualmente, nos mesmos termos definidos para o programa nacional, mediante deliberação dos órgãos competentes, nos termos constantes no n.º 6 e 7 do Erro! A origem da referência não foi encontrada..
8. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o enquadramento do contrato no Programa de Apoio ao Arrendamento nos termos do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, é efetuado pelo IHRU, após a sua inserção do processo na plataforma do PAA.

Artigo 28.º

Comunicações à Autoridade Tributária e Aduaneira

1. Para efeitos de atribuição do benefício fiscal descrito no n.º 3 do Erro! A origem da referência não foi encontrada., o Município do Barreiro comunica, até dia 31 de dezembro, de cada ano, à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), os contratos objeto de enquadramento no programa municipal de arrendamento acessível, nesse ano, bem como as situações em que tenha ocorrido a cessação do enquadramento prevista no n.º 6 do artigo anterior, com indicação da data a partir da qual tiveram lugar.

2. A cessação do enquadramento referida no número anterior implica a perda total dos benefícios fiscais concedidos desde a data da respetiva usufruição com a consequente obrigação de proceder à declaração desse facto para efeitos de regularização da diferença entre o montante do imposto que foi pago em cada ano e aquele que deveria ter sido pago, acrescida de juros compensatórios.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, suspende-se o prazo de caducidade do direito à liquidação de imposto nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 46.º da Lei Geral Tributária.

CAPÍTULO V

GESTÃO DAS HABITAÇÕES MUNICIPAIS

Artigo 29.º

Obrigações do arrendatário

Constituem obrigações do arrendatário:

- a. Pagar a renda, no tempo, modo e lugar definidos;
- b. Facultar ao Município do Barreiro, o acesso à habitação, para efeitos realização de atos técnicos diversos, sempre que necessário;
- c. Não utilizar a habitação para fim diverso daquele a que se destina;
- d. Não fazer dela uma utilização imprudente;
- e. Tolerar as reparações urgentes, bem como quaisquer obras ordenadas pela autoridade pública;
- f. Assegurar a manutenção da habitação, procedendo à substituição do equipamento e aparelhagem que se deteriore, pelo decurso do tempo, por outro de idêntica qualidade;
- g. Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial da habitação por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, sem prejuízo das exceções previstas legalmente;
- h. Avisar imediatamente o Município do Barreiro, sempre que tenha conhecimento de vícios na habitação, ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado por este;
- i. Restituir a habitação arrendada findo o contrato.

Artigo 30.º

Uso efetivo da habitação

1. O arrendatário deve usar, efetivamente, a habitação para o fim contratado, não deixando de a utilizar por mais de um ano.
2. O não uso pelo arrendatário é lícito:
 - a. Em caso de força maior ou de doença;
 - b. Se a ausência, não perdurando mais de dois anos, for devida ao cumprimento de deveres militares ou profissionais do próprio, do cônjuge ou de quem viva com o arrendatário em união de facto;
 - c. Se a utilização for mantida por quem, tendo direito a usar a habitação, o fizesse há mais de um ano;
 - d. Se a ausência se dever à prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, incluindo a familiares.

Artigo 31.º

Pagamento da renda

1. A primeira renda vence-se no momento da celebração do contrato de arrendamento.
2. Salvo o disposto no número anterior, a renda mensal devida pelo arrendatário vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga até ao dia 8 (oito) do mês em que ocorre o seu vencimento.
3. A renda será paga, preferencialmente, nos serviços do Balcão Único da Câmara Municipal do Barreiro, através dos meios disponível no local.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, admite-se como meios alternativos de pagamento da renda, os seguintes:
 - a. Transferência bancária para a conta do Município do Barreiro constante do contrato de arrendamento;
 - b. Débito bancário na conta do arrendatário, mediante autorização expressa deste.

5. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, a transferência bancária deve indicar, expressamente, o número da respetiva habitação municipal, de forma que a tesouraria do Município do Barreiro consiga identificar a sua proveniência, sob pena de não ser tida como paga a sobredita renda.
6. Se o pagamento for efetuado por transferência bancária ou débito em conta bancária do arrendatário, o comprovativo do respetivo movimento será equiparado a recibo para devidos os efeitos legais.
7. Findo o prazo de pagamento referido no n.º 2 do presente artigo, sem que o mesmo tenha sido realizado, a Câmara Municipal do Barreiro, reserva-se no direito, avaliados os fundamentos invocados para o não pagamento, de exigir:
 - a. Além das rendas em atraso, uma indemnização moratória igual a 20% do valor do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base em incumprimento na falta de pagamento, nos termos do artigo seguinte;
 - b. No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a três meses, acionar os necessários procedimentos legais tendente à execução do contrato, para pagamento de quantia certa e respetiva ação de despejo, se e quando aplicável.

Artigo 32.º

Mora no pagamento

1. Constituindo-se o arrendatário em mora, o Município do Barreiro tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 20% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.
2. Cessa o direito à indemnização ou à resolução do contrato, se o arrendatário fizer cessar a mora no prazo de 8 (oito) dias a contar do seu começo.
3. Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que se refere o n.º 1, o Município do Barreiro tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, os quais são considerados em dívida para todos os efeitos.
4. A receção de novas rendas não priva o Município do Barreiro do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.

Artigo 33.º

Obras ordinárias e extraordinárias

1. Compete ao Município do Barreiro executar todas as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato, salvo estipulação em contrário.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município do Barreiro pode conceder autorização ao arrendatário para efetuar as citadas obras, por escrito, aplicando-se, com as devidas adaptações o procedimento aplicável às obras previstas no artigo 1036.º do Código Civil e no artigo 22.º-A do Regime Jurídico das Obras em Prédios Arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação.
3. A autorização mencionada no número anterior, só pode ser concedida para a realização de obras isentas de controlo prévio, nos termos definidos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que não alterem a tipologia da habitação arrendada, as quais serão acompanhadas pelo Município do Barreiro.
4. Salvo estipulação contratual em contrário, o arrendatário tem direito, no final do contrato, a compensação pelas obras licitamente feitas, nos termos aplicáveis às benfeitorias realizadas por possuidor de boa-fé.

Artigo 34.º

Acesso à habitação

1. O Município do Barreiro pode, a todo o tempo, aceder à habitação arrendada, para realizar vistorias técnicas, auditorias, fiscalizações ou acompanhamento da execução de obras de conservação que sejam autorizadas ao arrendatário, em cumprimento do artigo anterior, através dos seus serviços ou por quem seja mandatado para este efeito.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, podem ser realizadas medições, inspeções, levantamentos ou outros atos técnicos que se revelem necessários, podendo, ainda, ser obtidos registos fotográficos da habitação, tendo em vista comprovar a situação fatural existente.
3. As deslocações ao local serão notificadas, previamente, ao arrendatário, para que possa estar presente na diligência ou nomear quem o represente e, bem assim, ser concedido acesso à habitação, a quem representar o Município do Barreiro, nestes atos técnicos.

4. Dos atos mencionados, neste artigo, será lavrado auto, acompanhado dos respetivos registos fotográficos ilustrativos da situação existente, contendo, de forma sucinta, mas completa, das diligências efetuadas e dos trabalhos realizados ou a realizar.
5. A recusa injustificada de permitir o acesso à habitação, consubstancia incumprimento muito grave das obrigações decorrentes da relação contratual, constituindo motivo para a resolução do contrato de arrendamento.

Artigo 35.º

Resolução

1. Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.
2. É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente, quanto à resolução pelo Município do Barreiro:
 - a. A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do regulamento do condomínio;
 - b. A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
 - a. O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina;
 - b. O não uso da habitação por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do Erro! A origem da referência não foi encontrada.
 - c. A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo da habitação;
 - d. A recusa injustificada do arrendatário em permitir o acesso à habitação arrendada.

Artigo 36.º

Denúncia

Sem prejuízo do disposto na lei geral, o Município do Barreiro pode, por motivo de relevante interesse público, devidamente fundamentado, proceder à denúncia dos contratos de arrendamento acessíveis celebrados, ao abrigo do presente programa, desde que notifique os arrendatários, através de carta registada sob aviso de receção, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, em relação à data de desocupação do local.

CAPÍTULO VI

FISCALIZAÇÃO E INCUMPRIMENTO

Artigo 37.º

Fiscalização

1. Sem prejuízo das competências legais próprias de outras entidades, o Município do Barreiro reserva-se no direito de realizar vistorias técnicas e auditorias para verificação da conformidade dos contratos, objeto de enquadramento no arrendamento acessível, com as normas aplicáveis nos termos do presente regulamento.
2. Os prestadores e os candidatos devem colaborar na resposta aos pedidos de informação e na realização das demais diligências instrutórias promovidas nos termos do número anterior e os arrendatários facultar o acesso às habitações arrendadas.

Artigo 38.º

Incumprimento

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que possa decorrer dos mesmos factos, nos termos gerais, constituem incumprimento dos deveres dos prestadores e/ou dos candidatos, sem prejuízo do disposto no número seguinte:
 - a. A prestação de informações falsas ou apresentação de documentos falsos;
 - b. A falta de colaboração na realização das diligências instrutórias previstas no n.º 2 do artigo anterior;
 - c. A exigência aos candidatos, ou a prestação por estes, de qualquer forma de caução, garantia ou fiança ou da entrega de qualquer depósito ou quantia, que não decorram do regulamento, sem prejuízo das despesas e encargos devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil e de indemnizações devidas nos termos da lei;
 - d. O incumprimento do dever de contratação dos seguros obrigatórios ou a fraude no respetivo acionamento;

- e. O incumprimento dos deveres decorrentes do contrato de arrendamento, gerador de resolução efetuada nos termos da lei.
2. No caso previsto na alínea a) do número anterior, sendo válidos os documentos apresentados, a prestação de informações desconformes pelos candidatos apenas produz os efeitos previstos nos números seguintes quando se verifique que o rendimento anual do agregado habitacional apurado no seguimento da fiscalização é superior ao limite de elegibilidade estabelecido no n.º 1 do Erro! A origem da referência não foi encontrada.
3. A verificação de qualquer uma das situações de incumprimento previstas no n.º 1 determina o cancelamento da inscrição do alojamento ou do registo da candidatura e o impedimento, pelo período de cinco anos a contar da data da ocorrência, de nova inscrição do alojamento ou da participação em nova candidatura, consoante o incumprimento seja imputável ao prestador ou a candidato.
4. A verificação das situações de incumprimento previstas no n.º 1 determina, ainda, a cessação do direito ao apoio público conferido ao abrigo do regulamento ou a devolução ao Município do Barreiro do valor correspondente ao apoio público indevidamente auferido, consoante o caso:
 - a. Em caso de incumprimento pelo prestador, à cessação do enquadramento, aplica-se o disposto no n.º 2 do Erro! A origem da referência não foi encontrada.;
 - b. Em caso de incumprimento pelos candidatos, o pagamento ao Estado do valor correspondente à diferença entre o valor de referência do preço de renda do alojamento e o limite máximo de preço de renda aplicável ao mesmo, nos termos do Erro! A origem da referência não foi encontrada., durante todo o período em que hajam beneficiado deste apoio em situação de incumprimento.
5. As decisões previstas nos números anteriores competem ao Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Vereador do Pelouro, com competência na habitação municipal, após audiência prévia dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
6. À cobrança da quantia devida nos termos da alínea b) do n.º 4 e dos respetivos encargos, na falta de pagamento voluntário após notificação, aplicam-se as regras da execução fiscal, devendo o Município do Barreiro comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira os valores em dívida.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 39.º

Monitorização e avaliação

1. A implementação do presente Regulamento é sujeita a um processo de monitorização e de avaliação.
2. O exercício de monitorização e de avaliação do Regulamento tem em vista a produção de informação que, por um lado, suporte iniciativas de atualização ou revisão dos vários componentes do Regulamento e que, por outro lado, forneça evidências à população e entidades interessadas sobre os resultados da implementação do Regulamento.

Artigo 40.º

Proteção de dados pessoais

1. O destinatário e responsável pelo tratamento dos dados pessoais previstos neste regulamento será o Município do Barreiro contactável pelo endereço eletrónico: geral@cm-barreiro.pt, através dos serviços municipais da Divisão de Habitação que poderá contactar através do email habitacao@cm-barreiro.pt. O Município designou Encarregado de Proteção de Dados, que poderá contactar através do endereço eletrónico: dpo@cm-barreiro.pt.
2. O Município aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.
3. 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, por defeito, os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.
4. A licitude do tratamento de dados pessoais não sensíveis será o tratamento necessário para execução de contrato com titular dos dados e diligências pré-contratuais a solicitação do titular, o tratamento necessário para cumprimento de obrigações jurídicas e atribuições legalmente previstas do Município, e o tratamento necessário para o exercício de funções de interesse público de autoridade pública de que está investido o Município. A licitude do

tratamento de dados pessoais sensíveis será o tratamento necessário para efeitos do cumprimento de obrigações e exercício de direitos específicos em matéria de proteção social e de ação social.

5. As finalidades do tratamento são as previstas neste regulamento municipal, incluindo designadamente, a atribuição de habitações em arrendamento acessível, a gestão desses arrendamentos e apoios, e a sua análise para adequação da oferta à procura e planeamento das políticas de habitação do Município, não podendo ser tratados posteriormente de uma forma incompatível com as finalidades para os quais foram recolhidos.
6. Os dados pessoais objeto de tratamento pelo Município são os seguintes:
 - a. Dados dos candidatos: Nome, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, endereço de correio eletrónico, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60%, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela;
 - b. Dados dos membros do agregado: Nome, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, grau de parentesco, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, documentos que atestam a incapacidade/deficiência igual ou superior a 60%, dados constantes nos documentos que atestam relações cuidadoras ou de tutela.
7. Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida pelos seus titulares, podendo ser comunicados aqueles que forem estritamente necessários às finalidades do presente Regulamento ou noutra legislação que sejam prosseguidas por outras entidades públicas como o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU) ou outras entidades privadas gestoras de imóveis em arrendamento acessível devidamente identificadas e apenas para a prossecução dos mesmos fins.
8. O Município de Barreiro implementará medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora.
9. Os dados pessoais objeto de tratamento serão conservados numa aplicação informática cujo responsável é o Município do Barreiro, dados esses a serem utilizados unicamente com a

finalidade de planear, gerir e executar o acesso ao direito à habitação e a atribuição de habitação em arrendamento acessível.

10. O Município do Barreiro garante adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares através de medidas de segurança de carácter técnico e organizativo, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.
11. Mediante contacto com o responsável pelo tratamento ou com o encarregado de proteção de dados com contactos supra indicados, os titulares dos dados podem, nos termos previstos na legislação, exercer os direitos de confirmação do tratamento dos dados, acesso aos dados, retificação dos dados, limitação do tratamento, apresentar reclamação à autoridade de controlo (Comissão Nacional de Proteção de Dados), apagamento dos dados, portabilidade dos dados e oposição ao tratamento.
12. Os dados pessoais serão conservados durante os prazos necessários à tramitação dos procedimentos administrativos ou duração da relação contratual e benefício social, acrescidos dos prazos legais de arquivo municipal ou outro prazo obrigatório por lei.
13. A comunicação dos dados pessoais é necessária para o exercício de direitos e cumprimento de obrigações legais. Caso não submeta os dados pessoais solicitados não poderá exercer os direitos previstos neste regulamento. O tratamento dos seus dados não inclui decisões automatizadas nem definição de perfis.

Artigo 41.º

Dúvidas e omissões

1. As dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito da aplicação do presente Regulamento são objeto de despacho do Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Vereador do Pelouro, com competência na habitação municipal.
2. Ao previsto no presente Regulamento aplica-se, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo, quando aplicável, bem como o preceituado na legislação especial que aprova e regulamenta o Programa de Apoio ao Arrendamento, o Novo Regime do Arrendamento Urbano, o Código Civil e demais legislação em vigor sobre a matéria que constitui o seu objeto.

Artigo 42.º

Validade do concurso

O resultado do sorteio é válido até à atribuição de todas as habitações a concurso, extinguindo-se o mesmo nessa data.

Artigo 43.º

Remissão

Caso a legislação onde assenta o programa municipal de arrendamento acessível seja alterada, as referências constantes do presente regulamento, consideram-se efetuadas para a legislação que a venha a alterar ou a suceder, de idêntico âmbito.

Artigo 44.º

Disposição transitória

Até à implementação da plataforma eletrónica do arrendamento municipal acessível, os procedimentos previstos no presente Regulamento que dela careçam, decorrerão nos termos a definir em sede dos concursos públicos de atribuição de habitações municipais.

Artigo 45.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 5 (cinco) dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

PARÂMETROS APLICÁVEIS AO ACESSO À HABITAÇÃO COM RENDA ACESSÍVEL

1. Parâmetros para regulação do acesso dos agregados habitacionais:

- a. Valor mínimo do rendimento global do agregado habitacional;
- b. Valor máximo do rendimento global do agregado habitacional;
- c. Taxa de esforço aplicável ao rendimento disponível do agregado habitacional;
- d. Tipologia habitacional elegível em função do número de pessoas do agregado habitacional.

1.1. Valor mínimo do rendimento global do agregado habitacional

Corresponde ao valor da pensão social do regime não contributivo, conforme considerado para a definição de “candidato”, nos termos da alínea c) do nº1 do artigo 4º.

Valor máximo do rendimento global do agregado habitacional

Número de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto máximo
1 pessoa	Até ao limite do 6.º escalão do IRS ou, se inferior, até 38.632,00 € (euro).
2 pessoas	Até ao limite do 6.º escalão do IRS ou, se inferior, até 38.632,00 € (euro) + 10.000,00 € (euro).
+ de 2 pessoas	Até ao limite do 6º escalão do IRS ou, se inferior, até 38.632,00 € + 10.000,00 € + 5.000,00 € por cada pessoa adicional

1.2. Taxa de esforço aplicável ao rendimento disponível:

- a. A taxa de esforço máxima de referência situa-se nos 35% do RMM do agregado familiar, calculado em função do valor máximo de rendimento anual do agregado habitacional;
- b. Bonificação da taxa de esforço para agregados habitacionais com pessoas dependentes, conforme o número de dependentes que constar da declaração de IRS: a taxa de esforço de referência é reduzida em 2,0% por cada pessoa dependente, até ao limite da taxa de esforço indicada na alínea anterior.

1.3. Tipologia habitacional elegível em função do número de pessoas do agregado habitacional

Quadro de tipologia habitacional elegível:

Número de pessoas	Tipologia da habitação
1 a 2	Até T2
3	Até T3
4	Até T4
5	Até T5
6	Até T6
(igual ao maior que) 7	(igual ou maior que) T4

2. Valor máximo de renda, por tipologia

2.1. De acordo com o previsto na portaria que regulamenta o programa de apoio ao arrendamento, relativamente aos limites de renda aplicáveis, o valor da renda, em função da sua tipologia, obedece aos valores máximos constantes do quadro seguinte:

T0	T1	T2	T3	T4	T5	(maior que) T5
400	600	775	925	1025	1125	1125+n*50

**n é o número de quartos acima de T5.*

2.2. O limite geral de preço de renda mensal de uma «parte de habitação» corresponde a 55 % do limite geral do preço de renda mensal aplicável à tipologia T0.

3. Fixação do valor da renda, por alojamento

3.1. Sem prejuízo dos limites estabelecidos no número anterior, o valor de referência do preço de renda mensal, aplicável a uma habitação, obedece à modalidade de renda por alojamento, devendo atender-se, no momento da sua fixação, à seguinte expressão:

$$Vrefh = A \times Ce \times Cq \times Varr$$

em que:

Vrefh — Valor de referência do preço de renda da habitação;

A – Área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, nos termos do n.º 3.2.;

Ce – Coeficiente do certificado energético, nos termos do n.º 3.5.;

Cq – Coeficiente de qualidade e conforto, nos termos do n.º 3.6.;

Varr – Valor mediano das rendas por metro quadrado de novos contratos de arrendamento no território onde se localiza o alojamento, nos termos do n.º 3.8.;

3.2. A área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação resulta da seguinte expressão:

$$A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$$

em que:

Aa – Área bruta privativa;

Ab – Áreas brutas dependentes;

Caj – Coeficiente de ajustamento de áreas;

Ac – Área de terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação;

Ad – Área de terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

3.3. Os tipos de áreas referidos no número anterior e a sua fórmula de cálculo correspondem ao estabelecido no artigo 40.º do ANEXO I do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual.

3.4. O coeficiente de ajustamento de áreas (Caj) referido no n.º 3.2. é calculado com base na soma da área bruta privativa (Aa) e das áreas brutas dependentes (Ab), resultando da seguinte expressão:

$$Caj = \sqrt[3]{90/(Aa + 0,3 \times Ab)}$$

3.5. O coeficiente do certificado energético (Ce) é determinado pela classe constante do Certificado Energético da habitação em questão, segundo a tabela seguinte:

Classe A+	1,09	Classe C	1,01
Classe A	1,06	Classe D	1,00
Classe B	1,04	Classe E	0,98
Classe B-	1,02	Classe F	0,95

3.6. O coeficiente de qualidade e conforto (Cq) obtém-se adicionando ou subtraindo à unidade os coeficientes seguintes:

a) Tipo de edifício

Apartamento: 0,00

Moradia unifamiliar: + 0,05

b) Piso (no caso de apartamento):

Piso elevado: + 0,02

Rés-do-chão: 0,00

Cave: – 0,03

c) Acesso (no caso de apartamento):

Com elevador ou R/C: + 0,02

1.º Andar ou cave sem elevador: + 0,01

2.º Andar sem elevador: 0,00

3.º Andar sem elevador: – 0,01

4.º Andar ou superior sem elevador: – 0,03

d) Estacionamento:

Sem estacionamento: 0,00

Coletivo: + 0,03

Individual: + 0,04

e) Equipamentos de cozinha:

Habitação sem cozinha equipada: 0,00

Habitação com cozinha equipada: + 0,03

f) Mobiliário:

Habitação não mobilada: 0,00

Habitação mobilada: + 0,03

g) Estado de conservação:

Primeira utilização: + 0,04

Bom: + 0,02

Satisfatório: 0,00

3.7. Para efeitos de aplicação da tabela referida no número anterior considera-se:

- a. «Habitação com cozinha equipada», uma habitação com, pelo menos, fogão, frigorífico e esquentador/cilindro;
- b. «Habitação mobilada», uma habitação com, pelo menos, camas, colchões, roupeiros, mesa de refeições e cadeiras para o número mínimo de ocupantes, bem como um sofá ou cadeirão;
- c. «Primeira utilização», habitação nova ou que vai ser objeto da primeira utilização após uma reabilitação da qual resulta a ausência de anomalias aparentes;
- d. Estado de conservação «Bom», habitação sem anomalias ou com anomalias pontuais que apenas prejudicam o aspeto;
- e. Estado de conservação «Satisfatório», habitação com anomalias extensas que apenas prejudicam o aspeto ou anomalias pontuais que prejudicam o uso.
- f. Aos demais conceitos dos coeficientes de qualidade e conforto (cq9) previstos no número anterior aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 287/2003 de 12 de novembro, na sua redação atual, que aprova o Código de Imposto sobre Imóveis.

3.8. – O valor mediano das rendas por metro quadrado corresponde ao último valor divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., para a unidade territorial de menor escala disponível em que se localiza o alojamento (freguesia, concelho ou NUTS III).

3.9. – O valor de referência do preço de renda mensal de uma parte de habitação, resulta da seguinte expressão:

$$Vrefph = Vrefh \times Auq/Aut$$

em que:

Vrefph – Valor de referência do preço de renda da parte da habitação;

Vrefh – Valor de referência do preço da habitação;

Auq – Área útil do quarto integrante da parte da habitação em causa, majorada em 25% caso tenha instalação sanitária privativa;

Aut – Área útil do total dos quartos da habitação.

ANEXO II

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DA CANDIDATURA

De acordo com a informação constante no anúncio de cada concurso, entre outros

- a. Bilhete de identidade, cartão de contribuinte ou cartão de cidadão, de todos os elementos do agregado familiar, relativamente a cidadãos nacionais;
- b. Título de residência válido em território português e cartão de contribuinte, de todos os elementos do agregado, relativamente a cidadãos estrangeiros;
- c. Em caso de menores sob tutela judicial, documento comprovativo da regulação do poder paternal;
- d. Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado, com idades compreendidas entre os 18 e os 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino;
- e. Declaração de IRS, acompanhada da respetiva nota de liquidação ou cobrança do último ano fiscal, de todos os elementos do agregado;
- f. Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de isenção passada pelas Finanças;
- g. Todos os elementos do agregado familiar consoante as suas situações profissionais deverão apresentar os seguintes documentos:
 - i. Trabalhadores Dependentes - declaração da entidade patronal indicando o vencimento mensal líquido, emitida há menos de um mês;
 - ii. Trabalhadores Independentes - Recibos emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
 - iii. Bolseiros - Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês;
- h. Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respetivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos, complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação da abono de família para crianças e jovens por deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial;

- i. Em caso de desemprego, declaração da Segurança Social, indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;
- j. Em caso de beneficiários do Rendimento Social de Inserção, declaração da Segurança Social com o montante mensal auferido e a respetiva composição do agregado familiar beneficiário;
- k. Declaração da Segurança Social indicando que não está a receber qualquer prestação social;
- l. Em situação de família monoparental, documento comprovativo da regulação das responsabilidades parentais e do valor da prestação de alimentos devida a menores, fundo de garantia de alimentos devidos a menores, ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido;
- m. Em caso de algum elemento do agregado apresentar grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, atestado médico de incapacidade multiuso;
- n. Em caso de utilização permanente de meios auxiliares de locomoção, declaração médica comprovativa;
- o. Certidão, emitida há menos de um mês pelas Finanças, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar e respetivos domicílios fiscais;
- p. Certidão de não dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social;
- q. Documento comprovativo do estatuto de vítima de violência doméstica;
- r. Em caso de risco iminente de perda de habitação e, conforme o motivo apresentado, comprovativo da intimação para despejo, ou da execução de hipoteca, ou da oposição à renovação do contrato de arrendamento, do termo do prazo para permanência, inferior a um ano, em alojamento temporário ou estabelecimento prisional, de alojamento em ruína iminente;
- s. Em caso de alojamento sem condições de habitabilidade, comprovativo de entidade competente do nível de degradação.

ANEXO III

INSCRIÇÃO DE ALOJAMENTO

1. A ficha do alojamento prevista no n.º 1 do artigo 11.º do presente Regulamento, contém os seguintes elementos:
 - a. Identificação da habitação onde se localiza o alojamento, incluindo a respetiva morada e número de inscrição na matriz predial;
 - b. Modalidade do alojamento;
 - c. Características do alojamento relevantes para a determinação do limite específico do preço de renda;
 - d. Lista de verificação das condições estabelecidas no artigo anterior;
 - e. Declaração assinada pelo prestador ou prestadores que:
 - i. Ateste a veracidade e atualidade das informações prestadas nas alíneas precedentes e dos documentos apresentados para a inscrição do alojamento;
 - ii. Autorize o Município do Barreiro, a proceder ao tratamento dos dados relativos ao alojamento e dados pessoais do prestador, nos termos e na medida estritamente necessários à inscrição do alojamento, ao enquadramento do respetivo contrato de arrendamento no Programa Municipal de Arrendamento Acessível, bem como à fiscalização desse enquadramento e verificação do cumprimento dos deveres do prestador nesse domínio;
 - iii. Ateste ter sido informado que pode retirar a autorização prevista na subalínea anterior, a todo o tempo, e que, nessa situação, deixa de poder beneficiar do Programa Municipal de Arrendamento Acessível;
 - f. Declaração a assinar por todos os candidatos que confirme as informações constantes das alíneas a) e c) e a ausência de indícios de incumprimento das condições estabelecidas.
2. A inscrição de alojamentos prevista no n.º 1 do artigo 11.º do presente Regulamento, é feita através de plataforma eletrónica e requer a apresentação dos seguintes elementos instrutórios:
 - a. Informações:

- i. Identificação do prestador ou prestadores, contendo para cada um deles o nome completo, o número de identificação fiscal (NIF) e o endereço de correio eletrónico adotado para efeito de comunicação no âmbito do Programa Municipal de Arrendamento Acessível;
 - ii. Informações constantes da ficha de alojamento, a que se referem as alíneas a) a d) do n.º 1 do número anterior;
 - b. Documentos:
 - i. Certificado Energético;
 - ii. Caderneta predial.
3. A inscrição do alojamento pode ser feita por prestador ou por representante deste.
4. O certificado de inscrição de um alojamento no Programa Municipal de Arrendamento Acessível é emitido pela plataforma eletrónica do Programa de Arrendamento Acessível com base nas informações inseridas pelo prestador ou representante do mesmo na inscrição do alojamento, contendo os seguintes elementos:
 - a. O número de inscrição, atribuído automaticamente;
 - b. O nome ou designação social e o NIF do prestador ou prestadores;
 - c. A modalidade do alojamento;
 - d. A tipologia do alojamento, quando se trate de «habitação», ou a área do quarto, quando se trate de «parte de habitação»;
 - e. A dimensão do agregado adequado à tipologia;
 - f. O limite máximo do preço de renda mensal;
 - g. A data de emissão e validade do certificado.
5. A inscrição do alojamento pode ser retificada para correção de erros materiais, lapsos gramaticais, ortográficos, de mero cálculo ou de natureza análoga, desde que validada pelo Município do Barreiro, considerando-se a inscrição efetuada nos termos dos certificados emitidos, sem prejuízo de os efeitos da referida retificação se reportarem à data de emissão do certificado inicial.
6. A validação das retificações previstas no número anterior é notificada ao candidato e ao prestador.