



JORNAL OFICIAL

Segunda-feira, 9 de setembro de 2024

I

Série

Número 140

Suplemento

Sumário

SECRETARIAS REGIONAIS DAS FINANÇAS E DE EQUIPAMENTOS E
INFRAESTRUTURAS

Portaria n.º 444/2024

Procede à segunda alteração à Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro, alterada pela Portaria n.º 600/2023, de 11 de agosto e retificada pela Declaração de Retificação n.º 37/2023, de 6 de setembro, que regulamenta os termos da implementação e execução do Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação, abreviadamente designado por PRAHABITAR, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual.

SECRETARIAS REGIONAIS DAS FINANÇAS E DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**Portaria n.º 444/2024**

de 9 de setembro

Sumário:

Procede à segunda alteração à Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro, alterada pela Portaria n.º 600/2023, de 11 de agosto e retificada pela Declaração de Retificação n.º 37/2023, de 6 de setembro, que regulamenta os termos da implementação e execução do Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação, abreviadamente designado por PRAHABITAR, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual.

Texto:

Considerando que através do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, foi criado o Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação, abreviadamente designado por PRAHABITAR, cuja entidade gestora é a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM;

Considerando o hiato temporal decorrido desde a aprovação da Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro e as conclusões extraídas da monitorização à execução do programa, afigura-se imprescindível uma adaptação à nova realidade social, económica e financeira das famílias madeirenses e porto-santenses, bem como uma clarificação de alguns conceitos e normas, por forma a tornar o programa mais ágil e eficaz;

Considerando que os elevados preços de mercado das habitações conjugados com a perda de compra das famílias madeirenses em virtude da inflação e o aumento das taxas de juro no crédito à habitação restringem o poder aquisitivo no acesso a uma habitação própria permanente, impõe-se um aumento da taxa de esforço máxima de referência na elegibilidade ao PRAHABITAR Aquisição, possibilitando assim que mais famílias possam ter acesso a este apoio;

Considerando que, paralelamente, o valor das rendas no arrendamento privado tem vindo a aumentar de forma continuada ao longo destes últimos meses, implicando uma sobrecarga excessiva e incomportável no orçamento das famílias, pelo que assume primordial importância assegurar, por um lado, o ajustamento do valor máximo do apoio por família, e, por outro, o aumento dos limites máximos dos valores de renda elegíveis ao apoio PRAHABITAR Arrendamento;

Considerando a importância do incentivo à emancipação dos muitos jovens residentes nos conjuntos habitacionais sob gestão da IHM, EPERAM, permitindo otimizar e libertar habitações sociais para aqueles que mais precisam, bem como o incentivo à fixação de famílias nos concelhos de baixa densidade populacional, importa reforçar as majorações ao apoio ao arrendamento anteriormente previstas;

Considerando que foram cumpridas todas as formalidades exigidas para o procedimento de regulamento administrativo, nos termos do artigo 98.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 412015, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

Assim, manda o Governo Regional da Madeira, pelos Secretário Regional das Finanças e Secretário Regional de Equipamentos e Infraestruturas, ao abrigo do disposto na alínea cc) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 2/2024/M, de 15 de janeiro, alínea f) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 11/2024/M, de 14 de fevereiro, na alínea d) do artigo 69.º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, com as alterações introduzidas pelas Leis n.os 130/99, de 21 de agosto e 12/2000, de 21 de junho, e no artigo 28.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2022/M, de 10 de agosto e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2/2024/M, de 02 de fevereiro, o seguinte:

Artigo 1.º
Objeto

A presente portaria procede à segunda alteração à Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro, alterada pela Portaria n.º 600/2023, de 11 de agosto e retificada pela Declaração de Retificação n.º 37/2023, de 06 de setembro, que regulamenta os termos da implementação e execução do Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação, abreviadamente designado por PRAHABITAR, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual.

Artigo 2.º
Alterações à Portaria n.º 660/2023, de 26 de outubro

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 5.º, 7.º, 10.º, 11.º, 12.º, a epígrafe do Anexo III e os Anexos IV e V da Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro, alterada pela Portaria n.º 600/2023, de 11 de agosto retificada pela Declaração de Retificação n.º 37/2023, de 06 de setembro, passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 1.º
[...]

A presente portaria regulamenta os termos da implementação e execução do Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação, abreviadamente designado por PRAHABITAR, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual.

Artigo 2.º
[...]

[...]:
a) [...];

- i) [...];
- ii) [...];
- iii) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) “Tipologia adequada”, o prédio ou fração autónoma destinado a habitação, apto a satisfazer condignamente as necessidades do agregado familiar, tendo em consideração a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma [de acordo com os critérios adotados pelo Instituto Nacional de Estatística, IP (INE, IP) em Espaço de Habitação Sobrelotado], e conforme o Anexo I à presente portaria, da qual faz parte integrante;
- j) “Rendimento Anual Bruto do Agregado Familiar” (RAB), o valor dos rendimentos líquidos auferidos pelo agregado familiar, aferidas pelo rendimento global constante da última declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS) apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT). Sendo zero o valor do rendimento global ou não tendo havido lugar à entrega da declaração de IRS, considera-se a soma dos rendimentos líquidos auferidos pelo agregado familiar, nomeadamente:
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
- k) [...];
- l) [...];
- m) [...];
- n) [...];
- o) [...];
- p) [...];
- q) [...];
- r) [...];
- s) [...];
- t) [...];
- u) [...];
- v) [...].

Artigo 3.º

[...]

Podem beneficiar do apoio à aquisição de habitação previsto no n.º 2 do artigo 2.º e nos artigos 3.º a 11.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual, os agregados familiares e agregados familiares jovens que, simultaneamente:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) Não disponham da totalidade dos meios económico-financeiros para a aquisição de habitação permanente, auferindo RAB, entre 20 e 70 RMMG;
- e) [...].

Artigo 5.º

[...]

- 1- [...];
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) Os últimos 3 recibos de remunerações dos membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que auferiram rendimentos do trabalho, pensões ou outros, conforme previsto na alínea j) do número 1 do artigo 2.º da presente portaria, se aplicável;
 - e) Extrato de remunerações da Segurança Social de todos os membros do agregado familiar maiores de idade, referente aos últimos 12 meses, se aplicável;
 - f) [...];
 - g) [...];
 - h) [...];
 - i) [...];
 - j) [...];
 - k) [...];
 - l) [...];
 - m) [...];
 - n) [...];
 - o) [...].

- 2- Não são aceites candidaturas que se enquadrem nas seguintes situações:
- Candidaturas relativas à aquisição de imóvel cujo proprietário seja parente ou afim até ao 2.º grau da linha reta ou 3.º grau da linha colateral de algum dos membros do agregado familiar;
 - Candidaturas relativas à aquisição de habitação pública apoiada da entidade gestora ou de outra entidade pública;
 - Candidaturas relativas à aquisição de habitação, cujos adquirentes já tenham recebido da entidade gestora outro apoio para o mesmo fim;
 - Candidaturas que não estejam instruídas com todos os documentos elencados no n.º 1, desde que lhes sejam aplicáveis.
- 3- [Anterior n.º 4].
- 4- [Anterior n.º 7].
- 5- [Revogado].
- 6- [Revogado].
- 7- [Revogado].

Artigo 7.º

[...]

- 1- [...].
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- [...]:
- [...];
 - [...];
 - Cuja análise financeira, após cálculo do apoio, nos termos do artigo 4.º, revele que o agregado familiar ou agregado familiar jovem apresenta uma TER superior a 40%, com exceção do disposto no número seguinte.
- 5- Excecionalmente é admitida uma TER até 50% quando exista um crédito à habitação aprovado pela entidade bancária.
- 6- [Anterior n.º 5].
- 7- [Anterior n.º 6].

Artigo 10.º

[...]

- 1- [...].
- 2- [...].
- 3- [...].
- 4- Para efeitos do disposto no número anterior, a IHM, EPERAM deve emitir a declaração a que se refere o n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual.
- 5- [...].
- 6- [...].

Artigo 11.º

[...]

- 1- Podem beneficiar do apoio ao arrendamento de habitação previsto no n.º 3 do artigo 2.º e nos artigos 19.º a 22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual, os agregados familiares, agregados familiares jovens e jovens em coabitação com residência permanente em fogos arrendados localizados na Região Autónoma da Madeira, cujo contrato de arrendamento celebrado sem indicação da IHM, EPERAM se encontre em vigor, e que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:
- Aufiram RABC entre 12 e 90 vezes o IAS em vigor;
 - [...];
 - [...];
- 2- Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, exclui-se do valor o coeficiente de atualização legalmente definido dos últimos 3 anos a contar da data da apresentação da candidatura, quando devidamente comprovado.

Artigo 12.º
[...]

- 1- O valor do apoio mensal a conceder a cada beneficiário corresponde à diferença entre o valor da renda mensal e o resultado da aplicação da TE de 20%, com arredondamento por defeito ao múltiplo de 5,00 € (cinco euros), até ao limite máximo de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros).
- 2- O valor do apoio referido no número anterior pode ser majorado em 50,00 € (cinquenta euros), de forma cumulativa até ao máximo de 2 majorações, nos seguintes termos.
 - a) [...];
 - b) Nos casos de emancipação de algum dos membros do agregado familiar, que tenham sido arrendatários ou subarrendatários da IHM, EPERAM em regime de arrendamento apoiado, e que tenham requerido a sua exclusão nos últimos 12 meses, nos termos da regulamentação em vigor;
 - c) [...];
 - d) Nos casos de vítimas de violência doméstica, quando devidamente comprovados pelas entidades competentes nos últimos 12 meses e sem decisão transitada em julgado;
 - e) Nos casos em que o imóvel se localize em concelhos de baixa densidade populacional, nos termos do Anexo III à presente portaria, da qual faz parte integrante;
 - f) Nos casos de famílias numerosas, considerando-se para o efeito os agregados familiares com três ou mais dependentes a cargo.
- 3- [...]
 - a) Uma TE superior a 60%;
 - b) [...]
- 4- [...].

ANEXO III

(previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 4.º, na alínea d) do n.º 1 do artigo 8.º e na alínea e) do n.º 2 do artigo 12.º) *

[...]
[...]

ANEXO IV

[...]
[...]

Tipologia do fogo	Valor máximo de aquisição
T0	150 000,00 €
T1	200 000,00 €
T2	250 000,00 €
≥ T3	300 000,00 €

ANEXO V

[...]
[...]

Dimensão do agregado familiar	Renda máxima
1 pessoa	750,00 €
2 pessoas	850,00 €
3 pessoas	950,00 €
≥ 4 pessoas	1100,00 €

Artigo 3.º
Republicação

A Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro, alterada pela Portaria n.º 600/2023, de 11 de agosto e retificada pela Declaração de Retificação n.º 37/2023, de 06 de setembro, com as alterações agora introduzidas, é republicada em anexo à presente portaria, da qual faz parte integrante.

Artigo 4.º
Entrada em vigor e produção de efeitos

- 1- A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2- O presente diploma aplica-se também a candidaturas apresentadas antes da sua entrada em vigor que ainda não tenham sido objeto de decisão, produzindo efeitos reportados à data de inscrição ou do seu pedido de revisão.

ANEXO
(a que se refere o artigo 3.º)

Republicação da Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro

Capítulo I
Disposições geraisArtigo 1.º
Objeto e âmbito

A presente portaria regulamenta os termos da implementação e execução do Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação, abreviadamente designado por PRAHABITAR, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual.

Artigo 2.º
Conceitos

Para efeitos da presente portaria, consideram-se os seguintes conceitos:

- a) “Agregado familiar”, a pessoa ou conjunto de pessoas que vivem em economia comum, ou seja, com partilha de habitação e vivência comum de entreeajuda e partilha de recursos, composto, para além do “candidato”, por:
 - i) Cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de 2 anos;
 - ii) Parentes e afins, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
 - iii) Adotados, tutelados e crianças e jovens confiados por decisão de entidade legalmente competente, a membro do agregado familiar;
- b) “Agregado familiar jovem”, o agregado familiar cuja totalidade dos membros tem idade até 35 anos; no caso referido na subalínea i) da alínea anterior, um dos membros do agregado familiar pode ter até 37 anos de idade;
- c) “Jovens em coabitação”, o conjunto de pessoas com idade compreendida entre os 18 e os 35 anos, que partilha residência permanente e outorga em simultâneo o respetivo contrato de arrendamento;
- d) “Candidato”, o membro do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que formaliza a candidatura e que deve ser um dos outorgantes do contrato de compra e venda ou do contrato de arrendamento a beneficiar de apoio;
- e) “Portador de deficiência”, a pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60% que integra o agregado familiar;
- f) “Dependentes a cargo”, os menores de idade não emancipados (filhos, adotados, enteados ou sob tutela) a cargo do candidato, os maiores de idade até 25 anos a estudar em estabelecimento de ensino oficial e os portadores de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- g) “Violência doméstica”, o contexto do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação, em que foi atribuído o estatuto de vítima a pelo menos um dos seus membros, nos termos do regime jurídico aplicável à prevenção da violência doméstica, à proteção e à assistência das suas vítimas, aprovado pela Lei n.º 112/2009, de 16 de setembro, e sua regulamentação, ou outro regime que lhe suceda;
- h) “Habitação permanente”, o prédio urbano ou fração autónoma objeto da candidatura com o propósito de servir de residência ao candidato e seu agregado familiar e onde tenham organizada, de forma estável, a sua vida pessoal, familiar e social;
- i) “Tipologia adequada”, o prédio ou fração autónoma destinado a habitação, apto a satisfazer condignamente as necessidades do agregado familiar, tendo em consideração a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma [de acordo com os critérios adotados pelo Instituto Nacional de Estatística, IP (INE, IP) em Espaço de Habitação Sobrelotado], e conforme o Anexo I à presente portaria, da qual faz parte integrante;

- j) “Rendimento Anual Bruto do Agregado Familiar” (RAB), o valor dos rendimentos ilíquidos auferidos pelo agregado familiar, aferidas pelo rendimento global constante da última declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS) apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT). Sendo zero o valor do rendimento global ou não tendo havido lugar à entrega da declaração de IRS, considera-se a soma dos rendimentos ilíquidos auferidos pelo agregado familiar, nomeadamente:
 - i) Os ordenados, salários e outras remunerações, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias, gratificações e subsídios, com exceção do subsídio de alimentação, do abono de família e bolsas de estudo;
 - ii) As pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e quaisquer outras;
 - iii) As prestações sociais relativas a desemprego, rendimento social de inserção e programas de ocupação de desempregados;
- k) “Rendimento Anual Bruto Corrigido do Agregado Familiar (RABC)”, o rendimento que compreende o resultado da relação estabelecida entre o RAB e o número de dependentes a cargo por aplicação dos índices de correção, conforme o Anexo II à presente portaria, da qual faz parte integrante;
- l) “Rendimento Mensal Disponível”, o equivalente a um duodécimo do RABC;
- m) “Taxa de Referência”, a Taxa Média Euribor a 12 meses relativa ao mês imediatamente anterior ao cálculo, acrescida de 2%, divulgada pelo European Banking Federation, através do Instituto Europeu dos Mercados Monetários (EMMI);
- n) “Taxa de Esforço (TE)”, a relação existente entre o rendimento mensal disponível e o valor da renda mensal ou da prestação mensal inicial;
- o) “Taxa de Esforço de Referência (TER)”, a relação existente entre o rendimento mensal disponível e o valor da prestação mensal de referência;
- p) “Indexante dos Apoios Sociais (IAS)”, o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas, e das receitas da administração central do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos ou regulamentares, tal como definido na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na sua atual redação;
- q) “Retribuição mínima mensal garantida para vigorar na Região Autónoma da Madeira (RMMG)”, o valor da retribuição mínima mensal garantida definido anualmente por decreto legislativo regional;
- r) “Concelhos de baixa densidade populacional”, os concelhos com uma densidade populacional igual ou inferior a 250 habitantes por Km², de acordo com os dados fornecidos pela Direção Regional de Estatística da Madeira, relativos à Região Autónoma da Madeira, resultantes do Recenseamento Geral da População e da Habitação (Censos 2021) efetuado pelo INE, IP;
- s) “Prestação Mensal Inicial”, a prestação constante correspondente à amortização de capital e juros, relativa ao primeiro ano de vida do empréstimo a contrair junto de instituição de crédito para compra da habitação, calculada à taxa de referência e prazo do empréstimo;
- t) “Prestação Mensal de Referência”, a prestação constante correspondente à amortização de capital e juros, relativa ao primeiro ano de vida do empréstimo a contrair junto de instituição de crédito para compra da habitação, deduzido do valor do apoio da IHM, EPERAM, calculada à taxa de referência e prazo do empréstimo;
- u) “Prazo do Empréstimo”, o período de tempo que o mutuário tem para pagar o empréstimo de crédito a habitação, tendo por referência a simulação bancária apresentada pelo candidato;
- v) “Entidade gestora”, a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM).

Capítulo II Apoio à aquisição de habitação

Artigo 3.º Beneficiários e requisitos de atribuição do apoio

Podem beneficiar do apoio à aquisição de habitação previsto no n.º 2 do artigo 2.º e nos artigos 3.º a 11.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual, os agregados familiares e agregados familiares jovens que, simultaneamente:

- a) Residam na Região Autónoma da Madeira;
- b) Não integrem membros que sejam titulares de direitos sobre bens imóveis em condições de constituírem habitação permanente;
- c) Candidatem ao apoio um fogo destinado a habitação permanente que reúna condições de habitabilidade, situação que deve ser atestada por relatório de avaliação ou de vistoria, acompanhado de registo fotográfico, realizado por perito legalmente habilitado;
- d) Não disponham da totalidade dos meios económico-financeiros para a aquisição de habitação permanente, auferindo RAB, entre 20 e 70 RMMG;
- e) Figurem ou venham a figurar como promitentes-compradores em contratos-promessa para aquisição de habitação permanente de fogo localizado na Região Autónoma da Madeira.

Artigo 4.º Montante do apoio

- 1- O valor do apoio a conceder a cada beneficiário é de 10% do valor da aquisição, até ao montante máximo de 15.000 €.
- 2- O valor do apoio referido no número anterior pode ser majorado nos seguintes termos:
 - a) Em 20%, nos casos de agregados familiares jovens;

- b) Em 10%, nos casos em que o imóvel se localize em concelhos de baixa densidade populacional, nos termos do Anexo III à presente portaria, da qual faz parte integrante;
 - c) Em 10%, nos casos de devolução de fogo de habitação social por arrendatários ou subarrendatários da IHM, EPERAM, deduzidos os custos de reparação do fogo, exceto os decorrentes do desgaste do seu uso normal.
- 3- O valor global do apoio, incluindo as majorações a que se refere o número anterior, tem o limite máximo de 20.000 €.
 - 4- O fogo a adquirir não pode exceder os valores máximos que constam do Anexo IV à presente portaria, da qual faz parte integrante, considerando a tipologia adequada ao agregado familiar.
 - 5- O apoio a conceder ao beneficiário terá como limite os montantes máximos de aquisição permitidos em função da tipologia adequada, nos termos previstos no número anterior.

Artigo 5.º Formalização de candidaturas

- 1- As candidaturas ao apoio a que se refere o presente capítulo devem ser apresentadas nos serviços da IHM, EPERAM em formulário próprio disponibilizado pelos respetivos serviços, acompanhado dos seguintes documentos:
 - a) Cópia dos documentos de identificação de todos os membros do agregado familiar ou agregado familiar jovem;
 - b) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) comprovativa da situação patrimonial de todos os membros do agregado familiar ou agregado familiar jovem;
 - c) Última declaração de IRS apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), e respetiva nota de liquidação, de todos os membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que tenham auferido rendimentos, ou certidão de dispensa emitida por aquela entidade;
 - d) Os últimos 3 recibos de remunerações dos membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que auferiram rendimentos do trabalho, pensões ou outros, conforme previsto na alínea j) do número 1 do artigo 2.º da presente portaria, se aplicável;
 - e) Extrato de remunerações da Segurança Social de todos os membros do agregado familiar maiores de idade, referente aos últimos 12 meses, se aplicável;
 - f) Cópia do comprovativo de matrícula escolar de todos os membros do agregado familiar maiores de idade até 25 anos, se aplicável;
 - g) Cópia da certidão do registo predial da descrição e inscrições em vigor do fogo a adquirir;
 - h) Cópia da caderneta predial urbana do fogo a adquirir;
 - i) Cópia do comprovativo da autorização de utilização do fogo a adquirir, quando a mesma não constar da descrição predial, ou da sua isenção;
 - j) Comprovativo de pré aprovação ou aprovação de crédito bancário, com simulação bancária anexada, para a aquisição da habitação própria permanente a candidatar, emitidos por instituição de crédito ou sociedade financeira nos últimos 4 meses, datados, assinados e carimbados;
 - k) Cópia do contrato-promessa de compra e venda, caso o mesmo já tenha sido outorgado;
 - l) Relatório de avaliação ou de vistoria, acompanhado de registo fotográfico, que ateste o estado de conservação, qualidade de construção, nível de conforto, acessibilidade, localização e vetustez, elaborado por perito legalmente habilitado;
 - m) Certidão de situação tributária regularizada dos adquirentes;
 - n) Declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social dos adquirentes;
 - o) Declaração de consentimento assinada pelo candidato, a autorizar a IHM, EPERAM a obter informações junto de entidades terceiras, nomeadamente da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e Instituto de Segurança Social, para efeitos de verificação dos pressupostos de atribuição do apoio.
- 2- Não são aceites candidaturas que se enquadrem nas seguintes situações:
 - a) Candidaturas relativas à aquisição de imóvel cujo proprietário seja parente ou afim até ao 2.º grau da linha reta ou 3.º grau da linha colateral de algum dos membros do agregado familiar;
 - b) Candidaturas relativas à aquisição de habitação pública apoiada da entidade gestora ou de outra entidade pública;
 - c) Candidaturas relativas à aquisição de habitação, cujos adquirentes já tenham recebido da entidade gestora outro apoio para o mesmo fim;
 - d) Candidaturas que não estejam instruídas com todos os documentos elencados no n.º 1, desde que lhes sejam aplicáveis.
- 3- São aceites candidaturas relativas à aquisição de cota parte de habitação em compropriedade com ex-cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de 2 anos, quando tenha ocorrido sentença de divórcio com atribuição do direito à casa de morada de família.
- 4- A IHM, EPERAM pode, a qualquer momento, solicitar documentação adicional para efeitos de esclarecimento dos termos da candidatura.

Artigo 6.º Períodos de apresentação de candidaturas

- 1- As candidaturas ao apoio a que se refere o presente capítulo devem ser apresentadas à IHM, EPERAM no prazo previsto para cada período quadrimestral de apresentação de candidaturas.

- 2- Os períodos de apresentação de candidaturas a que se refere o número anterior são publicitados por aviso de abertura, nos canais institucionais da IHM, EPERAM, designadamente no sítio da Internet.
- 3- Do aviso de abertura a que se refere o número anterior deve constar o número máximo de apoios a atribuir em cada período de apresentação de candidaturas, de acordo com a dotação orçamental prevista no artigo 24.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua atual redação.

Artigo 7.º
Análise e validação de candidaturas

- 1- A análise das candidaturas deve respeitar a sua ordem de entrada nos serviços da IHM, EPERAM.
- 2- Não são validadas candidaturas relativas a fogos que não reúnam condições de habitabilidade ou que violem alguma das disposições previstas na presente portaria ou no diploma legal que a mesma regulamenta.
- 3- O proprietário do fogo deve facultar à IHM, EPERAM o acesso ao mesmo para efeitos de vistoria e avaliação, sempre que tal lhe seja solicitado.
- 4- São excluídas as seguintes candidaturas:
 - a) Cujos membros do agregado familiar ou agregado familiar jovem tenham dívidas à IHM, EPERAM;
 - b) Cujas análises financeiras iniciais revelem que o agregado familiar ou agregado familiar jovem apresenta uma TER inferior a 15%;
 - d) Cujas análises financeiras, após cálculo do apoio, nos termos do artigo 4.º, revelem que o agregado familiar ou agregado familiar jovem apresenta uma TER superior a 40%, com exceção do disposto no número seguinte.
- 5- Excepcionalmente é admitida uma TER até 50% quando exista um crédito à habitação aprovado pela entidade bancária.
- 6- Analisadas as candidaturas, a IHM, EPERAM deve notificar os candidatos da sua validação ou exclusão, com a devida fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia.
- 7- Em caso de validação da candidatura, a notificação a que se refere o número anterior deve indicar o montante do apoio e o posicionamento da candidatura, após aplicação dos critérios de ordenação e desempate das candidaturas validadas, nos termos dos artigos 8.º e 9.º.

Artigo 8.º
Critérios de ordenação de candidaturas validadas

- 1- São critérios de ordenação das candidaturas validadas:
 - a) Apresentada por agregado familiar jovem;
 - b) Apresentada por agregado familiar em que os dois membros do casal estejam inseridos no mercado de trabalho;
 - c) Referente a imóvel construído ao abrigo da construção a custos controlados ou ao abrigo do regime jurídico das cooperativas do ramo de habitação e construção;
 - d) Referente a imóvel localizado em concelho de baixa densidade populacional, nos termos do Anexo III à presente portaria, da qual faz parte integrante;
 - e) Apresentada por agregado familiar cuja TER seja igual ou superior a 25%.
- 2- A ordenação das candidaturas validadas é efetuada por ordem decrescente do resultado da soma da pontuação obtida nos critérios de ordenação das candidaturas validadas, prevista no Anexo VI à presente portaria, da qual faz parte integrante.

Artigo 9.º
Critérios de desempate de candidaturas validadas

Após a ordenação a que se refere o artigo 8.º, existindo candidaturas admitidas em situação de empate, devem ser aplicados os seguintes critérios de desempate, pela seguinte ordem:

- a) Candidatura referente a imóvel com o valor mais baixo por metro quadrado de área bruta de construção;
- b) Candidatura com data e hora de registo de apresentação na IHM, EPERAM mais antiga.

Artigo 10.º
Aprovação e pagamento do apoio

- 1- Na sequência da ordenação das candidaturas validadas, a IHM, EPERAM notifica os candidatos abrangidos pelo disposto no n.º 3 do artigo 6.º de que dispõem, sob pena de caducidade automática do direito ao apoio, do prazo de 20 dias úteis, a contar da data de receção da notificação, para entregar o documento emitido pela instituição de crédito comprovativo da aprovação e condições do crédito bancário, bem como cópia do contrato promessa de compra e venda do fogo, caso ainda não os tenham entregado.

- 2- As candidaturas validadas e não abrangidas pelo disposto no número anterior são consideradas suplentes, passando a efetivas sempre que ocorra a caducidade do direito ao apoio.
- 3- Após a entrega dos documentos referidos no n.º 1, o candidato dispõe de 30 dias úteis para a celebração da escritura de compra e venda do fogo, devendo informar a IHM, EPERAM do seu agendamento, com a antecedência mínima de 5 dias úteis.
- 4- Para efeitos do disposto no número anterior, a IHM, EPERAM deve emitir a declaração a que se refere o n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual.
- 5- O cheque bancário que titula o pagamento do apoio deve ser entregue no ato da outorga da escritura de compra e venda do fogo, por representante da IHM, EPERAM.
- 6- O beneficiário do apoio deve entregar à IHM, EPERAM cópia da escritura de compra e venda, no prazo de 5 dias úteis a contar da data da respetiva celebração.

Capítulo III Apoio ao arrendamento de habitação

Artigo 11.º Beneficiários e requisitos de atribuição do apoio

- 1- Podem beneficiar do apoio ao arrendamento de habitação previsto no n.º 3 do artigo 2.º e nos artigos 19.º a 22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual, os agregados familiares, agregados familiares jovens e jovens em coabitação com residência permanente em fogos arrendados localizados na Região Autónoma da Madeira, cujo contrato de arrendamento celebrado sem indicação da IHM, EPERAM se encontre em vigor, e que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) Aufiram RABC entre 12 e 90 vezes o IAS em vigor;
 - b) Cujos membros não sejam titulares de direitos sobre bens imóveis em condições de constituírem residência permanente;
 - c) Cuja renda mensal não exceda os valores máximos, de acordo com a dimensão do agregado familiar à data da apresentação da candidatura, previstos no Anexo V à presente portaria, da qual faz parte integrante.
- 2- Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, exclui-se do valor o coeficiente de atualização legalmente definido dos últimos 3 anos a contar da data da apresentação da candidatura, quando devidamente comprovado.

Artigo 12.º Montante do apoio

- 1- O valor do apoio mensal a conceder a cada beneficiário corresponde à diferença entre o valor da renda mensal e o resultado da aplicação da TE de 20%, com arredondamento por defeito ao múltiplo de 5,00 € (cinco euros), até ao limite máximo de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros).
- 2- O valor do apoio referido no número anterior pode ser majorado em 50,00 € (cinquenta euros), de forma cumulativa até ao máximo de 2 majorações, nos seguintes termos:
 - a) Nos casos de agregado familiar jovem;
 - b) Nos casos de emancipação de algum dos membros do agregado familiar, que tenham sido arrendatários ou subarrendatários da IHM, EPERAM em regime de arrendamento apoiado, e que tenham requerido a sua exclusão nos últimos 12 meses, nos termos da regulamentação em vigor;
 - c) Nos casos em que qualquer elemento do agregado familiar seja portador de deficiência;
 - d) Nos casos de vítimas de violência doméstica, quando devidamente comprovados pelas entidades competentes nos últimos 12 meses e sem decisão transitada em julgado;
 - e) Nos casos em que o imóvel se localize em concelhos de baixa densidade populacional, nos termos do Anexo III à presente portaria, da qual faz parte integrante;
 - f) Nos casos de famílias numerosas, considerando-se para o efeito os agregados familiares com três ou mais dependentes a cargo.
- 3- Não há lugar a atribuição de apoio se, após o cálculo a que se refere o número anterior, resultar:
 - a) Uma TE superior a 60%;
 - b) Um valor de apoio mensal inferior a 25,00 € (vinte e cinco euros).
- 4- O valor de apoio calculado nos termos do presente artigo é limitado a 2/3 do valor de renda mensal em referência.

Artigo 13.º Formalização de candidaturas

- 1- As candidaturas ao apoio a que se refere o presente capítulo devem ser apresentadas nos serviços da IHM, EPERAM em formulário próprio disponibilizado, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Cópia dos documentos de identificação de todos os membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação;
 - b) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) comprovativa da situação patrimonial de todos os membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação;
 - c) Última declaração de IRS apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), e respetiva nota de liquidação, de todos os membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que tenham auferido rendimentos, ou certidão de dispensa emitida por aquela entidade;
 - d) Os últimos 3 recibos de remunerações dos membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que auferam rendimentos do trabalho, pensões ou outros, conforme previsto na alínea j) do número 1 do artigo 2.º da presente portaria;
 - e) Extrato de remunerações da Segurança Social de todos os membros do agregado familiar maiores de idade, referente aos últimos 12 meses;
 - f) Cópia do comprovativo de matrícula escolar de todos os membros do agregado familiar maiores de idade até 25 anos, se aplicável;
 - g) Cópia do contrato de arrendamento celebrado, contendo menção expressa da inscrição do fogo na matriz predial, da autorização de utilização camarária e do cumprimento das inerentes obrigações fiscais;
 - h) Recibo de renda emitido pelo senhorio no âmbito do contrato de arrendamento a que se refere a alínea anterior, referente ao mês da apresentação da candidatura ou imediatamente anterior;
 - i) Comprovativo do IBAN da conta bancária, com identificação do respetivo titular, para efeitos de processamento do apoio;
 - j) Certidão de situação tributária regularizada dos titulares do contrato de arrendamento;
 - k) Declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social dos titulares do contrato de arrendamento;
 - l) Declaração de consentimento assinada pelo candidato, a autorizar a IHM, EPERAM a obter informações junto de entidades terceiras, nomeadamente, Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e Instituto de Segurança Social, para efeitos de verificação dos pressupostos de atribuição do apoio.
- 2- Não são aceites candidaturas que não estejam instruídas com todos os documentos elencados no número anterior que lhes sejam aplicáveis.
 - 3- Não são aceites candidaturas relativas a arrendamento de imóvel cujo proprietário seja parente ou afim até ao 2.º grau da linha reta ou 3.º grau da linha colateral de algum dos membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação.
 - 4- A IHM, EPERAM pode, a qualquer momento, solicitar documentação adicional para efeitos de esclarecimento dos termos da candidatura.

Artigo 14.º Períodos de apresentação de candidaturas

As candidaturas devem ser apresentadas até ao dia 10 de cada mês, transitando para o primeiro dia útil seguinte sempre que aquele coincida com dia em que os serviços da IHM, EPERAM não estejam abertos ao público ou não funcionem durante o período normal.

Artigo 15.º Análise de candidaturas e aprovação dos apoios

- 1- A análise das candidaturas deve respeitar a sua ordem de entrada nos serviços da IHM, EPERAM.
- 2- Não são admitidas candidaturas relativas a fogos que não reúnam condições de habitabilidade ou que violem alguma das disposições previstas na presente portaria ou no diploma legal que a mesma regulamenta.
- 3- Não são aprovadas candidaturas cujos membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação tenham dívidas à IHM, EPERAM.
- 4- Analisadas as candidaturas, a IHM, EPERAM deve notificar os candidatos do seu deferimento ou indeferimento, com a devida fundamentação e sem prejuízo do direito de audiência prévia.
- 5- Com a notificação do deferimento da candidatura a IHM, EPERAM informa ao beneficiário:
 - a) O valor do apoio mensal;
 - b) A duração inicial do apoio de 12 meses e a data dos seus efeitos.
- 6- No prazo de 10 dias antes de terminar a duração inicial do apoio, o beneficiário pode requerer a sua renovação anual, mediante formulário próprio a disponibilizar pela IHM, EPERAM, acompanhado de toda a documentação atualizada, sem prejuízo do disposto no n.º 8 do presente artigo.
- 7- O resultado da reavaliação dos pressupostos da concessão do apoio, para efeitos do disposto no número anterior, é notificado ao beneficiário.

- 8- [Revogado].
- 9- Todas as notificações no âmbito deste apoio devem ser efetuadas para a morada do fogo arrendado.

Artigo 16.º
Pagamento do apoio

O pagamento do apoio ao arrendamento pela IHM, EPERAM ao beneficiário é efetuado mensalmente a título de reembolso, por transferência bancária, no mês seguinte ao período em referência, mediante apresentação do respetivo recibo de renda, sob pena de caducidade automática do direito ao apoio correspondente ao período em causa, salvo motivo não imputável ao beneficiário devidamente justificado.

Capítulo IV
Disposições finais e transitórias

Artigo 17.º
Disposições finais

- 1- Cada beneficiário não deve fazer parte integrante, em simultâneo, de mais do que um agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação.
- 2- Não são imputáveis à IHM, EPERAM quaisquer factos, atos, omissões, ações, defeitos, deficiências ou irregularidades da responsabilidade dos beneficiários ou de terceiros.
- 3- As dúvidas suscitadas no âmbito da presente portaria são resolvidas por deliberação do Conselho de Administração da IHM, EPERAM.
- 4- A apresentação de candidaturas aos apoios do PRAHABITAR implica, para os seus signatários, a aceitação automática e independente de quaisquer formalidades, integral e sem reservas, das disposições do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua atual redação, bem como da presente portaria.

Artigo 18.º
Regime transitório

- 1- A presente portaria de regulamentação aplica-se a candidaturas apresentadas após a sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2- A presente portaria aplica-se também a candidaturas apresentadas antes da sua entrada em vigor que não tenham sido objeto de decisão, produzindo efeitos reportados à data de inscrição no programa ou do seu pedido de revisão.

Artigo 19.º
Revogação

É revogada a Portaria n.º 803/2020, de 18 de dezembro.

Artigo 20.º
Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Assinado a 20 de agosto de 2024.

O SECRETÁRIO REGIONAL DAS FINANÇAS, Rogério de Andrade Gouveia

O SECRETÁRIO REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS, João Pedro Castro Fino

ANEXO I
(previsto na alínea i) do artigo 2.º)

Tipologia e dimensão do agregado familiar

Tipologia	T0 /T1	T2	T3	≥T4
Dimensão do agregado familiar	1 a 2	2 a 4	3 a 6	≥ 5

ANEXO II
(previsto na alínea k) do artigo 2.º)

Índices de correção do rendimento anual bruto

Número de dependentes a cargo	1	2	3	4	5	≥ 6
Índices de correção	0,85	0,75	0,7	0,65	0,60	0,55

ANEXO III
(previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 4.º, na alínea d) do n.º 1 do artigo 8.º e na alínea e) do n.º 2 do artigo 12.º) *

Densidade populacional por concelhos na RAM (Censos 2021)

Concelho	Densidade populacional (Hab/Km2)
Calheta	97,8
Câmara de Lobos	615,9
Funchal	1 388,4
Machico	286,3
Ponta do Sol	181,5
Porto Moniz	30,3
Ribeira Brava	193,8
Santa Cruz	524,2
Santana	68,3
São Vicente	61,6
Porto Santo	121,3

*Para efeitos da presente portaria, são considerados de baixa densidade populacional os concelhos com uma densidade populacional igual ou inferior a 250 habitantes por Km2.

ANEXO IV
(previsto no n.º 4 do artigo 4.º)

Valor máximo de aquisição de acordo com a tipologia do fogo

Tipologia do fogo	Valor máximo de aquisição
T0	150 000,00 €
T1	200 000,00 €
T2	250 000,00 €
≥ T3	300 000,00 €

ANEXO V
(previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º)

Limites de renda mensal e dimensão do agregado familiar

Dimensão do agregado familiar	Renda máxima
1 pessoa	750,00 €
2 pessoas	850,00 €
3 pessoas	950,00 €
≥ 4 pessoas	1100,00 €

ANEXO VI
(previsto no n.º 2 do artigo 8.º)

Critérios de ordenação das candidaturas validadas

Critérios	Pontos
Agregado familiar jovem - alínea a)	25
Ambos os membros do casal estejam inseridos no mercado de trabalho - alínea b)	25
Construção a custos controlados ou ao abrigo do regime jurídico das cooperativas de habitação - alínea c)	20
Aquisição num concelho de baixa densidade populacional -alínea d)	20
Agregado familiar cuja TER seja igual ou superior a 25% - alínea e)	10

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direção Regional da Administração Pública.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fração de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda.....	€ 15,91 cada	€ 15,91;
Duas laudas.....	€ 17,34 cada	€ 34,68;
Três laudas.....	€ 28,66 cada	€ 85,98;
Quatro laudas.....	€ 30,56 cada	€ 122,24;
Cinco laudas.....	€ 31,74 cada	€ 158,70;
Seis ou mais laudas.....	€ 38,56 cada	€ 231,36

EXEMPLAR

A estes valores acresce o imposto devido.

ASSINATURAS

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

	Anual	Semestral
Uma Série.....	€ 27,66	€ 13,75;
Duas Séries.....	€ 52,38	€ 26,28;
Três Séries.....	€ 63,78	€ 31,95;
Completa.....	€ 74,98	€ 37,19.

A estes valores acrescem os portes de correio. (Portaria n.º 1/2006, de 13 de janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA
IMPRESSÃO
DEPÓSITO LEGAL

Gabinete do Jornal Oficial
Gabinete do Jornal Oficial
Número 181952/02

Preço deste número: € 4,87 (IVA incluído)