



À Leitura

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Gabinete do Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros

Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete do Presidente da Assembleia

Legislativa da Região Autónoma dos Açores

00111 2 JUN 2007

Encarrega-me S. Exa. o Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no artigo 8.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projecto de diploma:

- Projecto de Decreto-Lei que cria o Programa PORTA 65 – Jovem, instrumento de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, isolados, constituídos em agregados ou em coabitação e revoga o regime de Incentivo ao Arrendamento por Jovens (IAJ) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de Agosto.

DL 391/2007

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 23.º do Regimento do Conselho de Ministros do XVII Governo Constitucional e no cumprimento do n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, solicita-se a emissão de parecer urgente até ao dia 22 de Junho de 2007.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

F. A.

Francisco André

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ADMITIDO, NUMERE-SE E

PUBLIQUE-SE

Baixa à Comissão: *Política Social*

Para parecer até, 25 / 6 / 07

14 / 6 / 07

O Presidente,

[Signature]

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ARQUIVO

Entrada: 2013 Proc. Nº 08-06

Data: 07 / 06 / 13 207/011

O Incentivo ao Arrendamento por Jovens (IAJ) foi criado pelo Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de Agosto, com o objectivo de facilitar aos jovens o acesso à habitação no regime de arrendamento e criar condições favoráveis à mobilidade residencial, enquanto factores fundamentais para o desenvolvimento equilibrado das comunidades.

Ponderaram-se na sua elaboração outras medidas legislativas, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, que visava estimular a revitalização do mercado de arrendamento, e o Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro, que regulava os diversos regimes de crédito à aquisição de casa. O IAJ apresentou-se como uma alternativa a esta última opção, procurando diminuir a excessiva dependência da política de habitação em relação à aquisição de casa própria.

Volvidos 14 anos de aplicação do IAJ, importa adequá-lo à presente realidade social e económica, tendo em consideração, quer as características do actual mercado de arrendamento, quer o perfil e as efectivas necessidades dos jovens que recorrem hoje àquele mercado.

Os resultados da primeira avaliação externa efectuada ao IAJ, realizada recentemente, permitem identificar alguns dos aspectos que carecem de ser revistos, de forma a tornar mais justo e eficiente o apoio público ao arrendamento por jovens.

Torna-se, de facto, necessário garantir uma utilização mais equitativa e eficaz dos recursos financeiros disponíveis para esse efeito bem como uma articulação mais estreita com os actuais instrumentos da política de habitação e de arrendamento, em especial com a Iniciativa Porta 65, que tem como missão desenvolver e estimular respostas institucionais inovadoras em termos de dinamização, acesso, gestão e conservação do parque habitacional com vocação social, de arrendamento público e privado.

No âmbito dessa Iniciativa, desenvolveu-se o programa Porta 65 – Arrendamento por Jovens que regula os incentivos aos jovens arrendatários, pretendendo estimular estilos de vida mais autónomos por parte dos jovens, através de um apoio no acesso à habitação.

O programa pretende ainda promover a dinamização do mercado de arrendamento, estimulando, ao mesmo tempo, a reabilitação do edificado para esses fins e a revitalização de áreas urbanas degradadas e de concelhos em perda demográfica.

Finalmente, são também objectivos do programa uma maior eficácia e racionalidade na utilização dos recursos financeiros públicos e a simplificação e desmaterialização dos procedimentos de candidatura e de atribuição de apoios.

Neste esforço de preparação de uma nova etapa, urge acautelar as condições programáticas, organizativas e financeiras necessárias ao relançamento do apoio ao arrendamento por jovens, salvaguardando, ao mesmo tempo, os direitos e as expectativas legítimas dos beneficiários do IAJ até à entrada em vigor do actual decreto-lei legal.

Visa-se, assim, com o presente decreto-lei, revogar o regime constante do Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de Agosto, e criar o Programa Porta 65 – Arrendamento por Jovens.

Foram ouvidas a Comissão Nacional de Protecção de Dados e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente decreto-lei cria e regula o programa de apoio financeiro Porta 65 – Arrendamento por Jovens, adiante designado por Porta 65 – Jovem, que vigora em todo o território nacional.

Artigo 2.º

Âmbito

A Porta 65 – Jovem regula o incentivo ao arrendamento por jovens de habitações para residência permanente, mediante a concessão de uma subvenção mensal nos termos estabelecidos no presente decreto-lei.

Artigo 3.º

Conceitos

Para efeitos de aplicação do presente decreto-lei entende-se por:

- a) «Residência permanente», a habitação onde os jovens ou os membros do agregado jovem residem de forma estável e duradoura e que constitui o respectivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- b) «Renda máxima admitida (RMA)», o valor máximo da renda estabelecida para cada zona do país;
- c) «Taxa de esforço», o valor em percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos auferidos pelo jovem e por todos os membros do agregado jovem.

Artigo 4.º

Beneficiários

1 – Podem beneficiar do apoio regulado no presente decreto-lei:

- a) Jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos de idade;
- b) Casais de jovens não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, com residência no locado, podendo um dos elementos do casal ter idade até 32 anos;

c) Jovens em coabitação, partilhando uma habitação para residência permanente dos mesmos.

2 – O agregado jovem integra o conjunto de pessoas que vivem em comunhão de habitação, formado por um ou mais jovens ou por um casal de jovens e as seguintes pessoas: os dependentes, assim considerando os filhos, adoptados e enteados, menores não emancipados, bem como os menores sob tutela e os irmãos, maiores ou emancipados, que não auferam de qualquer rendimento.

Artigo 5.º

Rendimento mensal bruto

1 – Considera-se rendimento mensal (RM) o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos das categorias A, B e H, nos termos do Código do Imposto Sobre o rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), auferido por mês pelo jovem e por todos os membros do agregado jovem, definidos de acordo com o disposto nos números 3 a 9 do presente artigo.

2 - Para efeitos de aplicação do número anterior, considera-se o rendimento por adulto equivalente, calculado de acordo com uma escala de equivalência que atribui um peso de 1 ao primeiro adulto e de 0,7 a cada um dos restantes adultos.

3 – Tratando-se de rendimentos da Categoria A, considera-se rendimento mensal bruto do candidato ou de outros elementos do agregado jovem, a média do rendimento bruto auferido desde 1 de Janeiro do ano a que respeita a candidatura até ao mês imediatamente anterior ao da respectiva apresentação, não se contando para o efeito os montantes correspondentes ao subsídio de férias ou de Natal.

4 – Tratando-se de rendimentos da Categoria B, considera-se rendimento mensal bruto do candidato ou de outros elementos do agregado jovem, o correspondente a um de doze avos do rendimento anual bruto no ano imediatamente anterior ao da candidatura.

5 - Tratando-se de rendimentos da categoria B do CIRS enquadrados no regime simplificado, considera-se rendimento bruto o resultante da aplicação do coeficiente de 0,2 ao valor das vendas de mercadorias e de produtos, bem como aos serviços prestados no âmbito de actividades hoteleiras e similares, restauração e bebidas e ao montante dos subsídios destinados à exploração que tenha por efeito compensar reduções nos preços de venda de mercadorias e produtos e do coeficiente de 0,70 aos restantes rendimentos provenientes desta categoria, excluindo a variação de produção.

6 - O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das restantes regras de determinação do rendimento da categoria B previstas no CIRS, no âmbito do regime simplificado.

7 - Tratando-se de rendimentos de categoria B, nos termos do CIRS, enquadrados no regime de contabilidade organizada, considera-se rendimento bruto o resultante do lucro apurado.

8 - No caso dos jovens titulares de rendimentos das categoria A e B, à data da candidatura, o rendimento mensal bruto calcula-se por aplicação cumulativa das regras constantes do n.º 2 para a os rendimentos tributados na categoria A e dos n.ºs 3 a 6 para os rendimentos tributados na categoria B.

9 - Para o apuramento do rendimento mensal bruto dos jovens e dos membros do agregado jovem, conta, ainda, o rendimento bruto mensal tributado na categoria H, que não seja dispensado de declaração, nos termos do CIRS, calculado nos termos do n.º 2.

10 - Aos jovens candidatos em regime de coabitação é aplicável o disposto nos números anteriores sobre os rendimentos de todos os jovens, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO II

Candidatura

Artigo 6.º

Forma e períodos de candidatura

1 – A candidatura à Porta 65 - Jovem é efectuada por via electrónica em sítio da Internet a disponibilizar pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana em <http://www.portaldahabitacao.pt>.

2 – Para efeito do disposto no número anterior, os jovens podem solicitar apoio junto do Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, doravante designado por IHRU, ou nas Lojas Ponto Já do Instituto Português da Juventude.

3 - Os procedimentos relativos à aplicação do programa na Internet, bem como os elementos e os documentos necessários à formalização das candidaturas de forma desmaterializada pelos jovens são regulados em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da habitação, da juventude e das finanças.

4 – Em cada ano são abertos quatro períodos para apresentação de candidaturas, identificados na portaria a que se refere o número anterior.

Artigo 7.º

Requisitos

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º, o acesso ao programa Porta 65 – Arrendamento Jovem depende do cumprimento dos seguintes requisitos à data da apresentação da candidatura:

- a) Todos os jovens ou membros do agregado jovem terem residência permanente na habitação a que se refere a candidatura;
- b) Nenhum dos jovens ou membros do agregado jovem ser proprietário ou arrendatário para fins habitacionais de outro prédio ou fracção habitacional;
- c) Nenhum dos jovens ou membros do agregado jovem serem parentes ou afins do senhorio na linha recta ou linha colateral;
- d) O RM do jovem ou do agregado não ser inferior a uma vez, nem superior a quatro vezes, o valor da renda máxima admitida;
- e) A soma dos rendimentos brutos auferidos pelo jovem e por todos os membros do agregado jovem ser compatível com uma taxa de esforço máxima de 40%.

2 – São ainda requisitos da candidatura:

- a) Ser titular de contrato de arrendamento celebrado ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano-NRAU, constante do título I da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, ou do regime transitório previsto no seu título II do capítulo I, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte;
- b) Apresentar uma renda até ao limite do valor da renda máxima admitida (RMA) na zona onde se localiza a habitação, nos termos a definir na portaria referida no n.º 3 do artigo 6.º do presente decreto-lei;
- c) A tipologia da habitação ser adequada à composição do agregado jovem ou do número de jovens em coabitação, nos termos a definir na portaria referida no n.º 3 do artigo 6.º do presente decreto-lei.

3 - O acesso ao programa Porta 65 – Arrendamento Jovem depende ainda da completa instrução do pedido de candidatura com os elementos e documentos identificados na Portaria prevista no n.º 3 do artigo anterior, entre os quais se pode incluir a informação relativa ao rendimento mensal dos ascendentes dos beneficiários legalmente obrigados à pensão de alimentos nos termos do artigo 2009.º do Código Civil, aferido por aplicação das regras estabelecidas para a determinação do rendimento mensal do jovem ou agregado jovem, quando relevantes para efeitos de hierarquização das candidaturas nos termos do n.º 2 do artigo 10.º

4 - A tipologia da habitação para cujo arrendamento é concedida a subvenção pode ser a imediatamente superior à prevista na alínea c) do n.º 2, se algum dos jovens ou dos elementos do agregado jovem for portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%.

5 – Os valores da renda máxima admitida para cada zona do país são estabelecidos na portaria a que se refere o n.º 3 do artigo 6.º do presente decreto-lei.

Artigo 8.º

Não cumulação de apoios

Os candidatos a apoio financeiro ao abrigo do programa Porta 65 – Jovem não podem usufruir cumulativamente de quaisquer subsídios ou de outra forma de apoio público à habitação, nem ter beneficiado do Incentivo ao Arrendamento por Jovens ao abrigo do Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 Agosto, sem prejuízo da aplicação das normas de direito transitório previstas no artigo 27.º do presente decreto-lei.

Artigo 9.º

Bolsa de Habitação

- 1 – Os jovens que pretendam aceder ao apoio financeiro do programa Porta 65 – Jovem podem, em alternativa à exibição de um contrato de arrendamento, tal como previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 7.º, recorrer à Bolsa de Habitação para arrendamento de habitações inscritas pelos respectivos proprietários no Portal da Habitação, disponível em <http://www.portaldahabitacao.pt>.
- 2 - As condições de acesso às habitações inscritas na referida Bolsa serão definidas em diploma próprio.

Artigo 10.º

Hierarquização das candidaturas

- 1 – As candidaturas formalizadas estão sujeitas a aprovação pelo IHRU, de acordo com uma determinada ordem de precedência, até ao limite das verbas fixado para cada período de abertura de candidaturas.
- 2 - Na hierarquização das candidaturas relevam, entre outros elementos regulados na portaria prevista no n.º 3 do artigo 6.º do presente decreto-lei, os rendimentos do jovem ou do agregado jovem, a existência de menores e de pessoas com deficiência no agregado e os rendimentos dos ascendentes quando inferiores a três remunerações mínimas mensais garantidas (RMMG) na acepção prevista no n.º 1 do artigo 266.º do Código do Trabalho.
- 3 – As condições e os procedimentos relativos à instrução das candidaturas são igualmente regulados na portaria prevista no n.º 3 do artigo 6.º do presente decreto-lei.

Artigo 11.º

Pluralidade de candidatos

1 - No caso de jovens que residam em coabitação, a apresentação da candidatura à Porta 65 – Jovem deve ser conjunta e o contrato de arrendamento deve ser celebrado com todos eles.

2 – O contrato deve conter a previsão da possibilidade de acordo revogatório entre o senhorio e os arrendatários que pretendam deixar de residir na habitação e a sua manutenção em relação aos restantes, durante o período correspondente à concessão do apoio financeiro ao abrigo da Porta 65 – Jovem e em consonância com o disposto no número anterior.

3 – Se durante a vigência da concessão do apoio financeiro ao abrigo do programa algum dos jovens deixar de residir na habitação, o apoio financeiro mantém-se em relação aos restantes, sem prejuízo dos efeitos das alterações verificadas, designadamente ao nível do RM dos jovens ou do agregado jovem.

4 – Se algum dos jovens deixar de residir na habitação durante a vigência do apoio financeiro, tal facto deve ser comunicado ao IHRU, no prazo de 15 dias após a saída.

CAPÍTULO III

Apoio Financeiro

Artigo 12º

Modelo do apoio financeiro

1 - O apoio financeiro da Porta 65 – Jovem é concedido sob a forma de subvenção mensal não reembolsável pelo período de um ano, podendo ser renovado por igual período, até ao máximo de duas renovações consecutivas, nas condições previstas no presente decreto-lei.

2 – A subvenção mensal corresponde a uma percentagem do valor da renda mensal, fixada com base na relação entre o RM dos jovens ou agregados jovens candidatos e a renda máxima admitida na zona onde reside;

3 – A subvenção é atribuída de forma decrescente para cada ano de renovação;

4 – O modelo de apoio financeiro estabelecido nos números anteriores é regulado na portaria referida no n.º 3 do artigo 6.º do presente decreto-lei.

5 – Cada jovem apenas poderá beneficiar uma vez do programa, sem prejuízo da possibilidade de renovação do apoio, nos termos referidos no n.º 1.

Artigo 13.º

Apoio financeiro adicional

A percentagem da subvenção mensal aplicável nos termos do n.º 2 do artigo anterior pode ser acrescida de 10% caso a habitação arrendada se localize em determinadas áreas territoriais, onde se pretende reforçar o rejuvenescimento e a densificação populacional e a reabilitação do edificado, sendo essas áreas identificadas na portaria referida no n.º 3 do artigo 6.º do presente decreto-lei.

CAPÍTULO IV

Renovações

Artigo 14.º

Condições de renovação

1 - A renovação do apoio financeiro concedido ao abrigo do programa Porta 65 – Jovem depende do cumprimento pelos beneficiários, em geral, das obrigações inerentes ao acesso ao apoio nos termos do presente decreto-lei e, em especial, dos requisitos fixados nas alíneas e) e f) do n.º 1 do artigo 7.º, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do mesmo artigo.

2 – Não é motivo de indeferimento da primeira renovação o não cumprimento da taxa de esforço máxima estabelecida na alínea f) do n.º 1 do artigo 7.º.

3 – O cumprimento dos requisitos referidos no n.º 1 do presente artigo é avaliado à data de apresentação do pedido de renovação.

Artigo 15.º

Procedimentos

Para o pedido de renovação do apoio financeiro é aplicável o disposto no artigo 6.º, sendo os procedimentos aplicáveis à respectiva instrução definidos na portaria referida no n.º 3 do artigo 6.º do presente decreto-lei.

Artigo 16.º

Mudança de escalão

Sempre que, no âmbito do processo de renovação do apoio financeiro, se verifique existir alteração do RM dos beneficiários que determine a aplicação de escalão diferente do anterior, a subvenção mensal a pagar no período da renovação é calculada com base na percentagem correspondente ao novo escalão.

CAPÍTULO V

Acesso e Gestão de Dados

Artigo 17.º

Plataforma informática

1 - A gestão da informação do programa é efectuada através de uma plataforma informática criada para o efeito que inclui uma base de dados.

2 – A plataforma informática tem por finalidade organizar e manter actualizada a informação das candidaturas para efeitos de concessão do apoio financeiro Porta 65 – Jovem.

3 – Todas as entidades a que caiba o tratamento de dados nos termos do presente decreto-lei, realizam esse tratamento obrigatoriamente nesta plataforma.

Artigo 18.º

Segurança da informação

O IHRU é a entidade responsável pelo tratamento da informação constante na plataforma informática referida no artigo anterior, devendo para o efeito adoptar as medidas técnicas e organizativas adequadas para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, nos termos da Lei de Protecção de Dados.

Artigo 19.º

Dados pessoais

1 - São recolhidos para tratamento automatizado os seguintes dados pessoais dos jovens e dos elementos do agregado jovem:

- a) Nome;
- b) Estado civil;
- c) Data de nascimento;
- d) Filiação;
- e) Morada;
- f) Número de identificação fiscal;
- g) Rendimentos dos jovens, dos elementos do agregado jovem e dos ascendentes quando relevantes para efeitos de hierarquização das candidaturas nos termos do n.º 2 do artigo 10.º;
- h) Número de identificação de conta bancária do titular ou titulares do arrendamento;
- i) Número de identificação da Segurança Social;
- j) Titularidade de imóveis;

l) Artigo e fracção da matriz do imóvel arrendado e eventual identificação do seu código SIG (facultativo);

m) Relação de parentesco entre os elementos do agregado e o titular do contrato de arrendamento.

2 - A recolha dos dados referidos no número anterior é feita através do preenchimento do formulário electrónico existente na plataforma informática do programa, segundo modelo aprovado por despacho do membro do Governo responsável pela área da habitação, no qual os jovens, os membros do seu agregado, bem como os ascendentes, sendo caso disso, autorizam o IHRU a confirmar os dados recolhidos através da interconexão de dados existentes na Direcção-Geral dos Impostos, no Instituto de Segurança Social ou noutras entidades para tal autorizadas.

3 - A falta de autorização nos termos do número anterior determina a rejeição liminar da candidatura.

Artigo 20.º

Verificação de dados

Cabe ao IHRU solicitar por via electrónica aos competentes serviços públicos, de finanças ou outros, a verificação dos dados relativos aos rendimentos, à composição dos agregados e aos imóveis inscritos a favor destes, devendo aqueles serviços remeter-lhe, pela mesma via, a correspondente resposta no prazo de 15 dias.

Artigo 21.º

Conservação e interconexão de dados

1 - Os dados pessoais são conservados pelo período de tempo estritamente necessário à prossecução da finalidade a que se destinam.

2 - As entidades encarregadas da recepção e do processamento desmaterializado da informação estão obrigadas ao respeito de sigilo profissional e proibidas de proceder ao tratamento de dados pessoais sem instruções da entidade responsável.

Artigo 22.º

Direito à informação e correcção

1 - Qualquer pessoa tem direito a conhecer o conteúdo dos registos da base de dados que lhe digam respeito.

2 - O titular dos dados tem o direito de obter junto do IHRU a correcção de inexactidões, a supressão de dados indevidamente registados e o complemento de omissões, nos termos previstos no artigo 11º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro.

CAPÍTULO VI

Obrigações e Fiscalização

Artigo 23.º

Verificação e fiscalização

1 - Os beneficiários do programa Porta 65 – Jovem estão sujeitos à verificação pelo IHRU do cumprimento das condições e dos deveres a que se vinculam para efeito de atribuição do apoio financeiro, designadamente quanto à entrega de elementos ou documentos e ao respeito pelas condições de acesso e de permanência no programa.

2 – Para o estrito efeito de confirmação dos dados relativos aos rendimentos, os beneficiários tributados na categoria A ficam obrigados a declarar qualquer alteração do valor dos rendimentos auferidos durante o período de atribuição do apoio.

3 - Compete ao IHRU efectuar as acções de fiscalização que considere necessárias para avaliar o cumprimento das obrigações pelos beneficiários, podendo, para efeito de apuramento dos factos, solicitar elementos directamente àqueles ou utilizar o procedimento previsto no artigo 20.º.

Artigo 24.º

Suspensão e cessação do apoio

1 - No exercício das suas competências de gestão do programa, o IHRU pode suspender a atribuição do apoio financeiro sempre que verifique existirem indícios da prática de actos ou omissões por parte dos beneficiários contrários ao disposto no presente decreto-lei.

2 – A comprovação pelos jovens ou pelos membros do agregado jovem da regularidade do cumprimento das obrigações determina o reinício do processo de atribuição da subvenção e o pagamento dos valores relativos ao período da suspensão.

3 – A não apresentação da prova a que se refere o número anterior no prazo de 20 dias úteis a contar da data de recepção da comunicação do IHRU para o efeito, determina a imediata cessação da atribuição do apoio financeiro, bem como a obrigação de devolução dos montantes recebidos a esse título desde a prática do acto ou omissão, acrescidos de 50%, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis ao caso.

4 – O IHRU pode ainda fazer cessar o apoio financeiro previsto neste decreto-lei, sempre que se verifiquem as seguintes causas:

- a) A prestação de falsas declarações pelos jovens ou por qualquer membro do respectivo agregado jovem;
- b) A omissão de factos ou dados relevantes para efeito de atribuição, manutenção ou alteração do apoio financeiro;
- c) A prática de acto ou omissão que constitua o senhorio no direito de resolver o contrato de arrendamento nos termos do NRAU, nomeadamente a mora no pagamento da renda por período superior a três meses.

5 – Quando haja lugar à cessação do apoio financeiro nos termos dos números anteriores, os jovens ou os membros do agregado jovem não podem candidatar-se a qualquer apoio público para fins habitacionais durante um período de cinco anos.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 25.º

Avaliação do programa

- 1 - O IHRU deve assegurar a realização de uma avaliação externa do programa no final de 18 meses de execução do programa previsto no presente decreto-lei.
- 2 – Após a primeira avaliação, o Programa Porta 65 – Jovem será avaliado por cada período de três anos de execução do mesmo.

Artigo 26.º

Dotação orçamental

- 1 - Cabe ao Estado, através do IHRU, assegurar a gestão e a concessão do apoio financeiro da Porta 65 – Jovem, mediante dotação orçamental a prever para o efeito sobre proposta do IHRU.
- 2 – A dotação orçamental do programa Porta 65 - Jovem destina-se ao pagamento dos encargos com as subvenções, bem como ao pagamento da comissão de gestão do IHRU, cujo montante, a ser fixado, em cada ano, por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da habitação e das finanças sob proposta do IHRU, não poderá ser superior a 4% do valor total daquela dotação orçamental.
- 3 – Cabe à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) efectuar directamente a transferência das verbas correspondentes à subvenção para a conta bancária identificada pelos beneficiários do incentivo ou até 31 de Janeiro para o IHRU, consoante se destinem ao pagamento das subvenções ou da comissão deste.
- 4 – A transferência das verbas para a conta bancária dos beneficiários é efectuada pela DGTF até ao dia 8 do mês a que respeitam, com base em comunicação do IHRU sobre os elementos relativos à sua atribuição.

Artigo 27.º

Regime transitório

1 - Os incentivos que sejam atribuídos e as renovações que tenham ocorrido ao abrigo do Incentivo ao Arrendamento por Jovens (IAJ), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de Agosto, até à data de entrada em vigor do presente decreto-lei vigoram pelo período de um ano.

2 - Com a entrada em vigor do presente decreto-lei cessam as candidaturas ao abrigo do IAJ, sendo permitida uma única renovação consecutiva até ao final do ano de 2007 quando se verifique o cumprimento das exigências estabelecidas no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de Agosto.

3 - As renovações que vierem a ocorrer nos termos do número anterior ao abrigo do IAJ, vigoram até ao dia 31 de Dezembro de 2007.

4 - As candidaturas em apreciação que não vierem a ser aprovadas até à data de entrada em vigor do presente decreto-lei são automaticamente incluídas no âmbito da primeira fase de candidaturas do Porta 65 - Jovem, sem prejuízo de os candidatos terem de proceder à instrução da candidatura, complementada com os elementos que decorrem da aplicação deste regime.

5 - Os beneficiários do IAJ à data da publicação do presente decreto-lei poderão candidatar-se ao programa Porta 65 - Jovem no período de candidatura de 2007.

6 - A aprovação da candidatura prevista no número anterior no âmbito do Porta 65 - Jovem determina a imediata cessação da atribuição do incentivo do IAJ, caso os jovens ou algum elemento do agregado jovem sejam beneficiários do mesmo.

Artigo 28.º

Candidaturas em 2007

No ano de 2007, o programa Porta 65 – Jovem terá, excepcionalmente, um único período de candidaturas em data a divulgar pelo IHRU no Portal da Habitação disponibilizado em <http://www.portaldahabitacao.pt> nos quinze dias subsequentes à publicação da portaria de regulamentação do presente decreto-lei.

Artigo 29.º

Regulamentação

1 – O Governo, através de portaria conjunta dos membros do governo responsáveis pelas áreas da habitação, da juventude e das finanças, regulamenta as matérias previstas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 6.º, na alínea c) do n.º 2 e no n.º 5 do artigo 7.º, no n.º 2 do artigo 10.º, no n.º 2 do artigo 10.º, no n.º 4 do artigo 12.º, no artigo 13.º e no artigo 15.º.

2 – O modelo de formulário referido no n.º 2 do artigo 19.º é aprovado por despacho do membro do Governo responsável pela área da habitação.

3 - O montante da comissão de gestão referido no n.º 2 do artigo 26.º é aprovado em cada ano por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da habitação e das finanças.

4 – A portaria a que se refere o n.º 1 é aprovada no prazo de 60 dias a contar da publicação do presente diploma.

Artigo 30.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de Agosto e a Portaria n.º 835/92, de 28 de Agosto.

Artigo 31.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro de Estado e das Finanças

O Ministro da Presidência

O Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento
Regional