



Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete de S. Exa. A

Presidente da Assembleia Legislativa da Região

Autónoma dos Açores

Ref.º 736/CGAB/MPAP/2015

Data: 4.junho.2015

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projeto de diploma.

Projeto de decreto-lei que procede à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, que aprova os regimes de determinação do rendimento anual bruto corrigido e a atribuição do subsídio de renda – *MAOTE* – (Reg. DL 326/2015).

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 17 de junho.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação do projeto de diploma, com a maior brevidade, atendendo à matéria.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

(Francisco José Martins)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1718
Proc. n.º	08.06



Ministério d.....



Decreto n.º

DL 326/2015

2015.05.29

A reforma do arrendamento urbano, promovida com a alteração do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto e pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, estabeleceu um regime particular para os contratos de arrendamentos habitacionais, anteriores a 18 de novembro de 1990.

De acordo com os artigos 35º e 36º do NRAU, os arrendatários podem invocar determinadas circunstâncias, nomeadamente a idade igual ou superior a 65 anos, uma deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60% ou uma situação de debilidade económica, correspondente a um rendimento anual inferior a 5 retribuições mínimas nacionais garantidas.

Nestes casos, a lei garantiu que os contratos dos arrendatários com mais de 65 anos ou portadores de deficiência não poderiam ser denunciados pelo senhorio, contra a sua vontade, e estabeleceu, ainda, um período transitório de cinco anos, durante o qual, as rendas, poderiam ser limitadas em função dos rendimentos dos arrendatários com deficiências económicas.

Findo o período transitório, a Lei n.º 31/2012 definiu que os arrendatários que tivessem invocado uma situação de debilidade tinham direito a uma resposta social, nomeadamente através de subsídio de renda, de habitação social ou de mercado social de arrendamento, nos termos e condições a definir em diploma próprio.

Pelo presente Decreto-Lei promove-se uma resposta social para todos os arrendatários cujo período transitório está a decorrer, mas também para aqueles que poderão iniciar esse período, na sequência de de um processo de transição para o regime do NRAU que seja despoletado pelo senhorio. Em qualquer caso, o novo regime só terá aplicação que terá aplicação no final do período transitório, o que não ocorrerá antes de 2018.



Ministério d.....



Decreto n.º

Findo o período transitório os arrendatários, terão o direito a um subsídio de renda que poderá traduzir-se num subsídio de renda que lhes permitirá manter o contrato em vigor ou optar, se o desejarem, por um subsídio a um novo contrato de arrendamento.

O subsídio de renda corresponde ao diferencial entre a renda para o período transitório e o valor da renda atualizada após o termo deste período, que pode ascender, na falta de acordo das partes, a um máximo de 1/15 do valor patrimonial tributário.

O subsídio de renda tem um valor máximo de uma retribuição mínima mensal garantida e não é atribuído aos arrendatários que sejam proprietários de outra habitação no mesmo concelho da situação do locado ou em concelho limítrofe ou na mesma área metropolitana do locado, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo.

Por outro lado, a faculdade que é atribuída ao arrendatário, de mudar de residência e utilizar o subsídio num novo contrato de arrendamento, promove a adequação da habitação às necessidades do agregado familiar do arrendatário, até atendendo às más condições de habitabilidade de alguns fogos e contribui, assim, para a dinamização do mercado de arrendamento e incentiva a reabilitação, em particular dos centros urbanos.

O arrendatário pode, ainda, a qualquer momento, optar por mudar entre uma das modalidades de subsídio de renda e pode, inclusivamente, solicitar a atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado.

A diversificação das respostas do subsídio de renda veio responder às especificidades das famílias abrangidas, maioritariamente constituída por uma população sénior.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprios das regiões autónomas, a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Comissão Nacional de Proteção de Dados.



Ministério d.....



Decreto n.º

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

Artigo 1.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 158/2006

Os artigos 1.º, 3.º e 6.º a 20.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

Âmbito

- 1 - O presente diploma estabelece o regime do subsídio de renda.
- 2 - O presente decreto-lei estabelece, ainda, o regime de determinação do rendimento anual bruto corrigido (RABC), para efeitos do disposto nos artigos 30.º a 37.º da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi conferida pela Lei 31/2012, de 14 de agosto e para efeitos da comprovação das condições de acesso ou manutenção do subsídio de renda.
- 3 - [Revogado].
- 4 - [Revogado].
- 5 - [Revogado].



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 3.º

Definições

1 - Para efeitos do presente decreto-lei, considera-se:

- a) «Retribuição mínima nacional anual», (RMNA) o valor da retribuição mínima mensal garantida (RMMG) referida no n.º 1 do artigo 273.º do Código do Trabalho, multiplicado por 14 meses;
- b) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário e pelos seguintes indivíduos que tenham residência no locado:
 - i) Cônjuge, ainda que separado judicialmente de pessoas e bens;
 - ii) Ex-cônjuge, em situações de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, ou pessoa que viva com o arrendatário em união de facto nos termos estabelecidos na Lei n.º 7/2001 de 11 de Maio, atualizada pela Lei n.º 23/2010, de 30 de Agosto;
 - iii) Dependentes ou ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou do seu ex-cônjuge ou da pessoa que com ele viva em união de facto;
 - iv) Outras pessoas que vivam em comunhão de habitação com o arrendatário há mais de um ano;
- c) «Dependentes», as pessoas que sejam:
 - i) Filhos, adotados e enteados menores não emancipados, bem como os menores sob tutela;



Ministério d.....



Decreto n.º

- ii)* Filhos, adotados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos do agregado familiar que, não tendo mais de 25 anos e não auferindo anualmente rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida, frequentem estabelecimento de ensino; e
- iii)* Filhos, adotados, enteados e os sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não auferam rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida;
- iv)* Os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior a uma retribuição mínima mensal garantida;
- d)* «Renda» o valor mensal da retribuição devida pelo arrendatário ao senhorio pelo gozo da habitação;
- e)* «Nova renda» a renda devida nos termos legais, após o fim do período transitório de 5 anos previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, ou após o período de 10 anos estabelecido no n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária.

2 - Para efeitos da alínea *b)* do número anterior, quando o arrendatário não resida no locado, temporária ou permanentemente, por motivos de doença ou internamento em estabelecimentos de apoio social ou equiparados, considera-se agregado familiar do arrendatário o conjunto de pessoas referidas nos números anteriores que residam em permanência no local



Ministério d.....



Decreto n.º

arrendado.

- 3 - O agregado familiar, a RMNA e os demais elementos relevantes para efeitos de determinação do RABC, são relativos ao ano civil anterior ao ato a cuja instrução a declaração de RABC se destina, sem prejuízo de, no caso de esta ser necessária para fazer prova do RABC em momento anterior, a informação se possa reportar a ano civil diferente.

CAPÍTULO III

Subsídio de renda

Secção I

Condições e procedimento de atribuição do subsídio

Artigo 6.º

Condições de acesso

Têm direito à atribuição de subsídio de renda, ao abrigo do presente diploma, os arrendatários com contratos de arrendamento para habitação celebrados antes de 18 de novembro de 1990, em processo de atualização de renda, nos dos artigos 35.º e 36.º da mesma Lei na redação dada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, ou pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, ou do artigo 41.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária, relativamente aos quais se verifiquem ainda, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Em resposta à comunicação efetuada pelo senhorio, para efeito de atualização da renda no âmbito do NRAU, tenham invocado um RABC do respetivo agregado familiar inferior a cinco RMNA;



Ministério d.....



Decreto n.º

- b) Tenha decorrido o período transitório previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, ou pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, ou tenha decorrido o prazo de 10 anos estabelecido no n.ºs 3 do artigo 38.º da Lei n.º 6/2006, na sua redação originária; e
- c) Invoquem e comprovem, para efeitos de pedido de atribuição de subsídio, um RABC do respetivo agregado familiar inferior a cinco RMNA, através de declaração emitida há menos de um ano pelos serviços de finanças.

Artigo 7.º

Exclusões

1 - Sem prejuízo de outras causas de exclusão específicas das modalidades do subsídio de renda previstas no presente diploma, não tem direito a aceder à atribuição de subsídio de renda o arrendatário que se encontre numa das seguintes situações:

- a) Os elementos do agregado familiar, cujos rendimentos são relevantes para o cálculo do respetivo RABC, não concedam a autorização necessária para acesso aos seus dados fiscais ou relativos ao processamento de pensões;
- b) Não tenha no locado a sua residência permanente, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 3.º;
- c) Subarrende ou ceda o locado a qualquer outro título oneroso, total ou parcialmente, ainda que tenha autorização do senhorio para o efeito;



Ministério d.....



Decreto n.º

d) O próprio arrendatário ou algum dos elementos do respetivo agregado familiar que são identificados em *i)*, *ii)* e *iii)* da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 3.º seja proprietário, usufrutuário ou arrendatário de imóvel destinado a habitação, no mesmo concelho da situação do locado ou em concelho limítrofe ou na mesma área metropolitana do locado, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

e) Aulira qualquer outro apoio para fins habitacionais.

2 - No caso da alínea d), o arrendatário deve demonstrar que o imóvel não é adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado familiar ou não está em condições mínimas de habitabilidade preferencialmente através de documento emitido pelos serviços públicos competentes em função do território e da matéria, nomeadamente os serviços municipais.

Artigo 8.º

Requerimento e procedimento de atribuição do subsídio

1 - Cabe ao arrendatário requerer junto dos serviços de segurança social da área do locado, a atribuição do subsídio de renda de acordo com a modalidade pretendida, devendo o requerimento ser devidamente instruído com os documentos obrigatórios e necessários à respetiva avaliação.

2 - O modelo dos requerimentos, a sua forma de entrega, os documentos instrutórios necessários e os procedimentos relativos à receção, análise e avaliação dos pedidos são estabelecidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da habitação e da segurança social.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 3 - O pedido do subsídio de renda pode ser apresentado nos seis meses que antecedem o termo do período transitório previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação dada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, ou pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, ou decorrido o prazo de 10 anos estabelecido no n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 6/2006, na sua redação originária, ou decorrido estes prazos.
- 4 - Os serviços de segurança social criam o processo correspondente a cada requerimento de atribuição do subsídio de renda e, no prazo de 15 dias a contar da data da apresentação do requerimento ou, se não estiver devidamente instruído, da data de entrega do último dos elementos necessários à respetiva instrução, enviam ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, I.P.), a informação relevante para a tomada de decisão final sobre o pedido.
- 5 - A decisão do subsídio de renda deve ser adotada pelo IHRU I.P., no prazo de 15 dias a contar do envio do requerimento a esta entidade pelos serviços de segurança social.
- 6 - A decisão do pedido de subsídio de renda é notificada, pelo IHRU, ao requerente e ao senhorio.

Artigo 9.º

Decisão do pedido

- 1 - Sem prejuízo de outros factos que determinem o indeferimento nos termos legais, há lugar ao indeferimento do pedido de subsídio de renda, nas seguintes situações:
 - a) Não seja comprovada alguma das condições de acesso a que se refere



Ministério d.....



Decreto n.º

o artigo 6.º;

b) Exista uma causa de exclusão nos termos do artigo 7.º;

c) O valor do subsídio a atribuir seja inferior ao limite mínimo estabelecido no artigo 15.º.

2 - O pedido é deferido, total ou parcialmente, de acordo com os limites máximos do subsídio a atribuir definidos nos artigos 15.º, 16.º e 22.º.

3 - A decisão do pedido de subsídio de renda produz efeitos desde o primeiro dia do mês subsequente ao termo do prazo para decisão do pedido de subsídio de renda, se a renda atualizada a essa data já for devida, ou no primeiro dia do mês em que o seja.

4 - Nas situações de subsídio para novo arrendamento, a decisão do pedido de subsídio só produz efeitos com a celebração do novo contrato de arrendamento.

Artigo 10.º

Efeitos da apresentação do pedido

1 - O arrendatário deve comunicar ao senhorio, por escrito, que apresentou um pedido de subsídio de renda, com indicação da modalidade adoptada, e enviar, ainda, o comprovativo da receção do pedido de subsídio nos serviços da segurança social.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 2 - A atualização da renda pelo senhorio, decorrido o período transitório previsto nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, ou pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, ou decorrido o prazo de 10 anos estabelecido no n.º 3 do artigo 38.º da Lei n.º 6/2006, na sua redação originária, fica suspensa a partir do primeiro dia do mês seguinte à notificação a que se refere o número anterior ou, quando a atualização da renda ainda não seja exigível, a partir da data em que for devida.
- 3 - A notificação da decisão do pedido de subsídio de renda ao arrendatário determina o fim da suspensão da atualização da renda prevista no número anterior.

Secção II

Modalidades do subsídio de renda

Artigo 11.º

Modalidades do subsídio

- 1 - Qualquer dos arrendatários com direito a subsídio de renda pode requerer a sua atribuição numa das seguintes modalidades alternativas:
 - a) Subsídio de renda;
 - b) Subsídio para novo arrendamento.
- 2 - A opção pela modalidade de subsídio de renda não impede a mudança para a opção de subsídio para novo arrendamento.



Ministério d.....



Decreto n.º

3 - Além das modalidades de subsídio de renda identificadas no n.º 1, os arrendatários que reúnam as condições legais para atribuição daquele subsídio podem optar pela atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado.

Secção III

Subsídio de renda

Artigo 12.º

Definição

O subsídio de renda é um apoio financeiro, concedido ao arrendatário sob a forma de uma subvenção mensal não reembolsável, relativo ao montante da nova renda e destinada a apoiá-lo a manter a sua residência permanente no locado.

Artigo 13.º

Montante do subsídio de renda

1 - O montante do subsídio de renda é igual à diferença entre o valor da nova renda e o valor de renda que pode ser suportada pelo arrendatário de acordo com o n.º 2 do artigo 35.º do NRAU, com base no RABC do agregado familiar do arrendatário.

2 - Para efeitos do número anterior, é considerado o RABC do agregado familiar do arrendatário relativo ao ano civil anterior ao pedido de subsídio de renda ou, se à data da apresentação deste pedido, ainda não estiverem apurados os rendimentos a que se referem os artigos 4.º e 5.º, o RABC do agregado familiar relativo ao ano civil que antecede este.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 14.º

Limites do valor do subsídio de renda

O subsídio de renda não pode ser superior a um indexante de apoios sociais (IAS) instituído pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de Dezembro, nem pode ser inferior a 5% deste.

Artigo 15.º

Duração do subsídio

- 1 - O subsídio de renda é atribuído por um período de 12 meses, renovando-se por períodos iguais e sucessivos a requerimento do respetivo beneficiário, desde que se mantenham os pressupostos da atribuição e não tenha ocorrido qualquer causa determinante da sua extinção.
- 2 - A primeira prestação do subsídio de renda é devida a partir da data em que a decisão do pedido de subsídio produz efeitos, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 9.º ou, em caso de renovação, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao termo do período anterior.
- 3 - Nas situações em que as prestações sejam pagas após as datas referidas no número anterior, o arrendatário tem direito à recuperação dos montantes de subsídio atribuído que entretanto não tiverem sido pagos.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 16.º

Alteração do montante do subsídio de renda

- 1 - O montante do subsídio de renda pode ser atualizado, em cada momento, em função da alteração dos pressupostos da respetiva atribuição, designadamente nos seguintes casos:
 - a) Variação do RABC do agregado familiar do arrendatário igual ou superior a 5%;
 - b) Variação do RABC em virtude de alteração da composição do agregado familiar e ou da situação determinante da aplicação de um ou mais dos factores de correção previstos no artigo 3.º.
- 2 - No caso do número anterior, cabe ao titular do direito ao subsídio de renda comunicar aos serviços da segurança social as alterações verificadas, no prazo máximo de 15 dias a contar da data da respetiva ocorrência, devendo a comunicação ser devidamente instruída com a informação e os documentos que se revelem necessários à verificação dos factos.
- 3 - Os serviços da segurança social registam a comunicação de alteração de circunstâncias no correspondente processo e enviam-na ao IHRU, I.P., com as informações e elementos relevantes para a respetiva apreciação, no prazo máximo de 15 dias a contar da data da sua recepção.
- 4 - O IHRU, I.P. decide a alteração do subsídio, no prazo de 15 dias a contar da data da recepção da comunicação referida no número anterior.
- 5 - A decisão a que se refere o número anterior produz efeitos a partir do mês seguinte ao da data da respetiva notificação e ao titular do subsídio.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 17.º

Manutenção do direito ao subsídio de renda

- 1 - A morte do arrendatário ao qual foi atribuído o subsídio de renda não prejudica a manutenção do direito a esse subsídio por parte da pessoa a quem o arrendamento se transmita nos termos dos artigos 57.º e 58.º do NRAU, desde que o transmissário reúna os pressupostos para a manutenção do subsídio.
- 2 - Para efeito do disposto no número anterior, o transmissário deve comunicar a ocorrência e requerer a manutenção do subsídio de renda aos serviços de segurança social da área da habitação arrendada, no prazo máximo de 60 dias a contar da data do óbito do arrendatário, sob pena de caducidade do direito ao subsídio.
- 3 - A decisão sobre o pedido de manutenção do subsídio produz efeitos a partir do mês seguinte ao da data do óbito do arrendatário.

Artigo 18.º

Cessação do subsídio de renda

Há lugar à cessação da atribuição do subsídio de renda antes do termo de qualquer dos períodos de duração indicados no artigo 15.º sempre que:

- a) O contrato de arrendamento cuja renda é objeto de subsídio cesse a sua vigência pela verificação de qualquer causa determinante da sua extinção;



Ministério d.....



Decreto n.º

- b) Se verifique a caducidade do direito ao subsídio por morte do arrendatário sem que lhe suceda pessoa com direito à manutenção do subsídio nos termos do artigo anterior ou a caducidade pelo decurso de prazos estabelecidos no presente diploma para a realização de comunicações obrigatórias;
- c) Cessarem os pressupostos da atribuição do subsídio, nomeadamente quando o RABC do agregado familiar ultrapassar o limite de cinco RMNA.

Secção IV

Subsídio para novo arrendamento

Artigo 19.º

Definição

O subsídio para novo arrendamento é um apoio financeiro, concedido ao arrendatário sob a forma de uma subvenção mensal não reembolsável, relativo ao montante da renda devida nos termos de um novo contrato de arrendamento e destinado a apoiá-lo a mudar a sua residência permanente para outra habitação adequada ao agregado familiar.

Artigo 20.º

Pressupostos da opção

- 1 - A opção pela modalidade de subsídio para novo arrendamento implica a denúncia do contrato de arrendamento pelo arrendatário, após a notificação do deferimento do pedido.



Ministério d.....



Decreto n.º

2 - No caso de deferimento do pedido de subsídio para novo arrendamento, o valor mensal das rendas que forem devidas pelo arrendatário até à desocupação e entrega do locado é igual ao da última renda praticada antes da atualização para a nova renda, devendo o arrendatário desocupar o locado no prazo máximo de 90 dias.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 158/2006

São aditados os artigos 21.º a 31.º ao Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 21.º

Condições do subsídio para novo arrendamento

- 1 - São aplicáveis ao subsídio para novo arrendamento as condições aplicáveis em geral ao subsídio de renda e, em especial, as estabelecidas na subsecção anterior em relação ao subsídio de renda, com as adaptações que se revelem necessárias em função do novo contrato de arrendamento.
- 2 - O fogo objeto do novo arrendamento deve corresponder à tipologia considerada adequada à dimensão do agregado familiar, constante do quadro que integra o Anexo I.

Artigo 22.º

Valor do subsídio

O valor do subsídio de renda para novo arrendamento não pode ser superior ao valor do subsídio a que o arrendatário teria direito se não denunciasses o



Ministério d.....



Decreto n.º

contrato de arrendamento abrangido pelo artigo 6.º.

Secção V

Regime de arrendamento apoiado

Artigo 23.º

Condições do pedido de arrendamento apoiado

- 1 - O arrendatário que reúna as condições para atribuição de subsídio de renda pode optar pela mudança da sua residência permanente do atual locado para uma habitação de propriedade pública atribuída em regime de arrendamento apoiado, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
- 2 - A nova habitação deve situar-se no município da localização da habitação arrendada, salvo se o arrendatário requerer a atribuição de habitação localizada noutro município.

Artigo 24.º

Requerimento

- 1 - Cabe aos serviços da segurança social, diretamente ou através do IHRU, I.P., no prazo máximo de 30 dias a contar da data do requerimento do subsídio na modalidade referida no artigo anterior, obter das entidades públicas proprietárias de habitações destinadas a atribuição em regime de arrendamento apoiado a informação sobre a existência ou não de uma habitação disponível e adequada à composição do agregado familiar do arrendatário.
- 2 - Ao requerimento para atribuição de habitação em arrendamento apoiado aplica-se o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º e no artigo 10.º com as necessárias adaptações.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 25.º

Contrato de arrendamento apoiado

- 1 - A atribuição ao arrendatário de uma habitação em regime de arrendamento apoiado é efetuada mediante a celebração do novo contrato de arrendamento com a entidade proprietária da habitação.
- 2 - O novo contrato fica sujeito ao regime do arrendamento apoiado aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
- 3 - A celebração do novo contrato de arrendamento apoiado deve coincidir com a data da produção de efeitos da denúncia, pelo arrendatário, do anterior contrato de arrendamento, para que não exista simultaneidade na vigência dos dois contratos.

Secção VI

Incumprimento e fiscalização

Artigo 26.º

Incumprimento

O não cumprimento por parte do beneficiário do subsídio de renda de quaisquer obrigações relativas ao acesso e manutenção do subsídio, nomeadamente a não entrega de quaisquer elementos probatórios, legalmente exigíveis, solicitados pelos serviços de segurança social ou pelo IHRU, I.P., no prazo que lhe for fixado para o efeito, ou o incumprimento do contrato subjacente à concessão do subsídio, determina a imediata cessação do pagamento do subsídio e a obrigação de restituição dos montantes indevidamente recebidos desde a data da ocorrência, sem prejuízo de outras



Ministério d.....



Decreto n.º

sanções legais ou contratuais que sejam aplicáveis ao caso.

Artigo 27.º

Responsabilidade penal

A prestação de falsas declarações, as omissões ou outros atos praticados por parte do beneficiário do subsídio de renda, com a intenção de obter ou manter ilicitamente o subsídio de renda, determinam a cessação imediata do respetivo pagamento e a obrigação de restituição das prestações do subsídio indevidamente recebidas, sem prejuízo de outras sanções legais aplicáveis ao caso, designadamente de natureza criminal.

Artigo 28.º

Fiscalização e reavaliação oficiosa

- 1 - Cabe ao IHRU, I.P., assegurar a fiscalização do cumprimento do disposto no presente diploma, por parte dos beneficiários do subsídio, sempre que se justifique.
- 2 - O IHRU I.P. deve proceder à reavaliação, de dois em dois anos, dos pressupostos de manutenção do subsídio de renda.

Artigo 29.º

Gestão e cooperação entre entidades públicas

- 1 - Compete ao IHRU, I.P., a gestão da atribuição dos subsídios de renda, incluindo a análise e decisão sobre os pedidos de atribuição e renovação do subsídio ou de alteração da respetiva modalidade, sendo as comunicações com os outros serviços públicos nesse âmbito efetuadas preferencialmente através de comunicação electrónica.



Ministério d.....



Decreto n.º

- 2 - No âmbito e para efeito do disposto no número anterior, o IHRU, I.P., promove a articulação com as entidades e serviços públicos competentes para comprovar as condições de que depende a atribuição, a manutenção ou alteração do subsídio de renda, podendo aceder à informação da administração fiscal e das entidades processadoras de pensões relevante para o efeito, designadamente para verificar se o RABC do agregado familiar do arrendatário é superior a 5 RMNA.
- 3 - O acesso e a troca de informações, nomeadamente a confirmação e a informação sobre os dados referidos no número anterior, são efetuados através do recurso aos meios informáticos, assegurando-se sempre a proteção dos dados em causa.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 30.º

Encargos

- 1 - As verbas necessárias ao pagamento dos subsídios previstos no artigo 11.º são inscritas no Orçamento do Estado e transferidas para o IHRU, I.P. que procede ao respetivo depósito mensal nas contas bancárias identificadas pelos requerentes.
- 2 - Até 31 de janeiro de cada ano, o IHRU, I.P. deve apresentar a conta referente ao pagamento dos subsídios durante o ano anterior, procedendo-se às compensações a que haja lugar.



Ministério d.....



Decreto n.º

Artigo 31.º

Acesso aos dados

A atribuição, a renovação e a manutenção do subsídio de renda depende da autorização do requerente e dos membros do agregado familiar, para o acesso por parte do IHRU, I.P., à informação da administração fiscal e das entidades processadoras de pensões que seja relevante para efeitos de atribuição do subsídio.»

Artigo 3.º

Norma revogatória

São revogados os n.ºs 3 a 5 do artigo 1.º e o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro.

Artigo 4.º

Produção de efeitos

- 1 - O regime do subsídio de renda estabelecido pelo presente diploma aplica-se aos pedidos de subsídio apresentados após a data da sua entrada em vigor.
- 2 - O regime do subsídio de renda não é aplicável nos casos de atualização de renda efetuada nos termos do artigo 45.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação originária.
- 3 - Os subsídios de renda já atribuídos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto, na sua redação originária ou na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 266-C/2012, de 31 de dezembro, são mantidos e podem ser renovados ao abrigo daquele regime, excepto se optarem por requerer a atribuição do subsídio de renda e preencherem os requisitos de acesso ao subsídio de renda nos termos regulados no



Ministério d.....



Decreto n.º

presente diploma.

Artigo 5.º

Alteração à organização sistemática do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto

1 - O Captítulo III é dividido em seis Seções, nos seguintes termos:

- a) A Seções I tem a epígrafe “Condições e procedimento de atribuição do subsídio” e é composta pelos artigos 6.º a 10.º;
- b) A Secção II tem a epígrafe “Modalidades do subsídio de renda” e é composta pelo artigo 11.º;
- c) A Secção III tem a epígrafe “Subsídio de renda” e é composta pelos artigos 12.º a 18.º;
- d) A Secção IV tem a epígrafe “Subsídio para novo arrendamento” e é composta pelos artigos 19.º a 22.º;
- e) A Secção V tem a epígrafe “Regime de arrendamento apoiado” e é composta pelos artigos 23.º e 25.º
- f) A Secção VI tem a epígrafe “Incumprimento e fiscalização” e é composta pelos artigos 26.º a 29.º

2 - O Capítulo IV, com a epígrafe “Disposições finais e transitórias” passa a ser constituído pelos artigos 30.º a 31.º.

Artigo 6.º

Republicação

É republicado, em anexo, o Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de agosto.



Ministério d.....



Decreto n.º

Anexo I

(a que se refere o artigo 21.º, n.º 2)

Quadro

Adequação da tipologia à dimensão do agregado familiar

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

⁽¹⁾ A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento (exemplo: T 2/3 — dois quartos, três pessoas).