

**VICE-PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL, S.R. DO TRABALHO E
SOLIDARIEDADE SOCIAL**

Portaria n.º 15/2010 de 11 de Fevereiro de 2010

Considerando que o Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro, procede à aprovação do regime de apoio à habitação pela via do arrendamento, designado famílias com Futuro;

Considerando que no que respeita ao procedimento inerente a resolução de situações de grave carência habitacional é necessário definir o valor máximo de renda por metro quadrado, os documentos e elementos necessários à formalização das candidaturas e respectivos os períodos de candidatura;

Considerando, ainda, que em matéria de incentivos ao arrendamento de prédios ou de fracções autónomas para residência permanente, importa definir o respectivo modelo de apoio financeiro, percentagens e majorações admissíveis a aplicar ao valor da renda, valor da renda máxima admitida, critérios de hierarquização e desempate, forma de pagamento, documentos e elementos necessários à formalização das candidaturas e períodos de candidatura;

Atendendo, ainda, que nos termos do n.º 1 do artigo 46.º do decreto legislativo regional em referência, a regulamentação das matérias supra elencadas será aprovada por portaria conjunta dos membros do Governo Regional competentes em matéria de finanças e de habitação;

Considerando que importa densificar conceitos e procedimentos inerentes à aplicação do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro;

Assim, nos termos n.º 4 do artigo 12.º, n.º 2 do artigo 19.º, n.º 4 do artigo 27.º, alínea h) do n.º 1 do artigo 28.º, n.º 2 do artigo 29.º, n.º 3 do artigo 30.º, n.º 3 do artigo 35.º, n.º 2 do artigo 38.º e do n.º 1 do artigo 46.º, todos do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro, conjugados com a alínea a) do artigo 8.º e a alínea i) do artigo 13.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 25/2008/A, de 31 de Dezembro, manda o Governo Regional, através do Vice-Presidente do Governo Regional e da Secretária Regional do Trabalho e Solidariedade Social, é fixado o seguinte:

1 – A presente portaria regulamenta o regime de apoio à habitação pela via do arrendamento, designado famílias com Futuro, que constitui anexo da presente portaria.

2 - A presente portaria entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Vice-Presidência e Secretaria Regional do Trabalho e Solidariedade Social.

Assinada em 15 de Janeiro de 2010.

O Vice-Presidente do Governo Regional, *Sérgio Humberto Rocha Ávila*. - A Secretária Regional do Trabalho e Solidariedade Social, *Ana Paula Pereira Marques*.

ANEXO

**Regulamento do regime de apoio à habitação pela via do arrendamento, designado
famílias com Futuro**

CAPÍTULO I

Resolução de situações de grave carência habitacional

Artigo 1.º

Seleccção das Habitações

1 – Para efeitos de aquisição de habitações seleccionadas nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 8.º do diploma ora regulamentado, a mesma estará sujeita aos preços máximos definidos anualmente para efeitos dos Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, 135/2004, de 3 de Junho, na redacção conferida pelo Decreto Lei n.º 54/2007, de 12 de Março, e Decreto lei n.º 197/95, de 29 de Julho.

2 – Em casos excepcionais e devidamente fundamentados, por despacho do membro do governo regional com competência em matéria de habitação, as aquisições podem ser autorizadas por preços superiores aos limites máximos fixados no número anterior, desde que tal valor seja devidamente justificado no relatório de avaliação do imóvel.

3 – Quando os fogos a adquirir estejam integrados em empreendimentos de custos controlados, os respectivos preços de aquisição são os valores finais de venda desses fogos, determinados de acordo com o regime da habitação de custos controlados, não podendo em caso algum exceder os limites máximos fixados para o efeito nos termos do número 1.

4 - A construção de habitações para arrendamento está sujeita aos parâmetros e valores em vigor para a habitação de custos controlados, nomeadamente quanto aos custos de construção por metro quadrado.

5 – As habitações a adquirir ou a construir, de acordo com a respectiva tipologia, têm como limites mínimos de área bruta os previstos no Regime Geral das Edificações Urbanas e como limite máximo os constantes do Anexo I ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

6 – Por despacho do membro de governo regional competente em matéria de habitação, pode ser autorizada, a título excepcional e em casos devidamente fundamentados, a aquisição de habitações:

a) Construídas antes da entrada em vigor do Regime Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-lei n.º 38 382, de 7 de Agosto, cujas áreas brutas se situem abaixo dos limites mínimos fixados por aquele regulamento para a respectiva tipologia;

b) Cujas áreas brutas para a tipologia adequada ao agregado familiar do candidato excedam os limites máximos previstos no número anterior nos seguintes casos:

i – O agregado familiar integre pessoas portadoras de deficiência;

ii - A margem adicional de área bruta contemple a existência de um espaço de garagem;

iii - Por razões de complexidade técnica, arquitectónica ou urbanística, nomeadamente para efeitos de requalificação e revitalização dos centros urbanos.

Artigo 2.º

Arrendamento de habitações pela Região Autónoma dos Açores

1 – Atento o artigo 12.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro, a selecção das habitações a tomar de arrendamento será feita de acordo com as necessidades de arrendamento decorrentes das candidaturas apresentadas, nomeadamente no que concerne a tipologias e localização.

2 – Não podem ser arrendadas as habitações que:

- a) Se encontrem penhoradas, arrestadas ou arroladas;
- b) Se localizem em zonas de risco ou do ponto de vista estrutural a edificação represente perigo para a segurança de pessoas e bens;
- c) Não reúnam condições mínimas de habitabilidade ou de insalubridade;
- d) Excedam os valores máximos de renda por metro quadrado previstos no número 5 do presente artigo.

3 - Os proprietários das habitações situadas na Região Autónoma dos Açores podem manifestar o seu interesse no arrendamento daquelas, com vista ao seu posterior subarrendamento a agregados familiares seleccionados ao abrigo do diploma ora regulamentado, através de requerimento dirigido à Direcção Regional competente em matéria de habitação, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Fotocópia da caderneta predial do imóvel, actualizada ou fotocópia do modelo 1 do IMI;
- b) Cópia não certificada da descrição do imóvel e respectivas inscrições em vigor, emitida por conservatória do registo predial;
- c) Fotocópia da licença de utilização.

4 – No caso de selecção de habitação para efeitos de arrendamento pela Região Autónoma dos Açores, para além dos documentos referidos no número 3 do presente artigo, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Fotocópia do bilhete de identidade dos proprietários do imóvel;
- b) Fotocópia do documento de identificação fiscal dos proprietários do imóvel;
- c) Fotocópia de procuração, se necessário;
- d) Fotocópia do imposto de selo comprovativo da participação de transmissões gratuitas (Modelo 1), acompanhado do anexo I – relação de bens;
- e) Certidão comprovativa de situação contributiva regularizada perante a fazenda nacional e Segurança Social.

5 - Para os efeitos do n.º 4 do artigo 12.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro, os valores máximos de renda por metro quadrado são os definidos no anexo II ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

Artigo 3.º

Condições de idoneidade

1 - Só poderão candidatar-se, bem como beneficiar dos apoios instituídos, os candidatos que não sejam devedores ao fisco e à segurança social ou sendo-o as suas dívidas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.

2 – Não podem ser adquiridas ou arrendadas habitações cujos proprietários sejam devedores ao fisco e à segurança social e as suas dívidas não se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.

Artigo 4.º

Rendimentos

1 – Para efeitos de aferição da alínea d) do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro, o rendimento mensal bruto (RMB) corresponde ao 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 pelo candidato e por todos os membros do agregado familiar, definidos de acordo com o disposto nos números seguintes, relevando ainda os rendimentos auferidos pelos bolseiros nos termos do n.º 4 do artigo 9.º do Estatuto dos Bolseiros de Investigação.

2 – Tratando-se de rendimentos da categoria A, considera-se RMB do candidato e dos membros do agregado familiar o correspondente a 1/12 do respectivo RAB no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou da renovação, consoante for o caso.

3 – Tratando-se de rendimentos da categoria B, considera-se RMB do candidato e dos membros do agregado familiar o correspondente a 1/12 do respectivo RAB no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou da renovação, consoante for o caso.

4 – Tratando-se de rendimentos da categoria B do CIRS enquadrados no regime simplificado, considera-se rendimento bruto o resultante da aplicação do coeficiente 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 0,70 aos restantes rendimentos provenientes desta categoria, excluindo a variação de produção.

5 – Tratando-se de rendimentos da categoria B, nos termos do CIRS, enquadrados no regime de contabilidade organizada, considera-se rendimento bruto o resultado líquido do exercício apurado.

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

7 – Para o apuramento do RMB dos candidatos e dos membros do agregado familiar conta, ainda, o rendimento mensal bruto tributado na categoria H, que não seja dispensado de declaração, nos termos do CIRS.

8 – Para os efeitos previstos no n.º1, as importâncias auferidas pelos bolseiros são contabilizadas no apuramento dos rendimentos do candidato ou dos membros do agregado familiar, considerando-se RMB o correspondente a 1/12 do financiamento que beneficiem em virtude da concessão da bolsa no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou da renovação, consoante o caso.

9 – Aos candidatos em regime de coabitação é aplicável o disposto nos números anteriores sobre rendimentos de todos os membros do agregado familiar, com as necessárias adaptações.

Artigo 5.º

Início do procedimento e documentação que acompanha as candidaturas

1 – Nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 19.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro, as candidaturas iniciam-se a requerimento dos interessados, através do preenchimento de formulário de candidatura, acompanhado dos seguintes documentos:

a) Fotocópia do cartão do cidadão, bilhete de identidade, boletim de nascimento, passaporte, ou título de autorização de residência do candidato e respectivo agregado familiar;

b) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal dos candidatos e dos elementos do agregado familiar que forem possuidores dessa identificação;

c) Fotocópia do número de beneficiário da Segurança Social do candidato e dos elementos do agregado familiar que forem possuidores dessa identificação;

d) Certificado, emitido pelo respectivo centro de prestações pecuniárias, no caso dos beneficiários do subsídio de desemprego ou do rendimento social de inserção, de que constem, no primeiro caso, o valor do subsídio auferido e, no segundo, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeitos do cálculo da mesma, se aplicável;

e) Certidão, emitida pela respectiva entidade processadora, no caso dos pensionistas que apenas auferiram rendimentos de pensões pagas por regimes obrigatórios de protecção social de montante inferior ao valor anual do salário mínimo nacional mais elevado e, conseqüentemente, se encontrem dispensados de efectuar a declaração para a liquidação do imposto sobre os rendimentos das pessoas singulares, se aplicável;

f) Última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre os rendimentos das pessoas singulares e da correspondente declaração de rendimentos, nos restantes casos;

g) Certidão da Direcção Geral de Finanças comprovativa da não declaração de IRS no ano anterior relativamente aos membros do agregado familiar maiores de 18 anos que não declaram rendimentos;

h) Cópia dos comprovativos dos rendimentos mensais auferidos desde Janeiro do ano em que seja entregue a candidatura até ao mês anterior a esta, emitida pela entidade pagadora, no caso dos candidatos ou membros do agregado familiar não terem declarado rendimentos no ano anterior ao da candidatura;

i) Certidão comprovativa de situação contributiva regularizada perante a Fazenda Nacional e Segurança Social;

j) Documento(s) emitido(s) pela(s) junta(s) de freguesia da área de residência fiscal do candidato e, se necessário, das áreas de residência fiscal anterior do candidato, comprovativo(s) da residência fiscal do candidato, de que o candidato reside há, pelo menos, 3 anos na Região Autónoma dos Açores;

k) Fotocópia do certificado de matrícula, para membros do agregado familiar estudantes, maiores de 18 anos;

l) Documento comprovativo de situação de desemprego registado nos serviços públicos de emprego, no caso em que se verifique uma situação de desemprego do candidato ou membros do seu agregado familiar;

m) Documento de consulta ao IMI emitido pelos serviços de finanças relativa ao candidato e respectivo agregado familiar ou, em alternativa, certidão dos serviços de finanças de onde conste o averbamento de todos os bens imóveis registados a favor do candidato ou de outros elementos do agregado.

2 – O formulário de candidatura a aprovar por despacho do membro de governo regional competente em matéria de habitação, nos termos do artigo 44.º do diploma ora regulamentado, será disponibilizado gratuitamente, podendo ser obtido na direcção regional competente em matéria de habitação, nos serviços executivos periféricos do departamento do Governo

Regional competente em matéria de habitação, bem como no portal do Governo Regional www.azores.gov.pt e no portal da Rede Integrada de Apoio ao Cidadão (RIAC) <http://www.riac.gov.pt>.

3 – As candidaturas poderão ser entregues nos serviços referidos no número anterior, ou em qualquer posto de atendimento do departamento do Governo Regional competente em matéria de habitação, a partir do início do 2.º trimestre de cada ano civil.

4 – Excepcionalmente, poderá o prazo referido no número anterior ser alterado por despacho do membro do governo regional com competência em matéria de habitação, condicionado à posterior apresentação pelos candidatos dos documentos referidos nas alíneas f) e g) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 6.º

Subarrendamento

1 - Para os efeitos previstos no artigo 15.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro, o subarrendatário é obrigado a manter e restituir o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato.

2 – A violação da obrigação prevista no número anterior é fundamento para a resolução do contrato de subarrendamento, atento o previsto no NRAU e pelo Código Civil nesta matéria, sem prejuízo do direito à indemnização por danos verificados decorrentes da utilização imprudente do locado, nos termos gerais de direito.

CAPITULO II

Incentivo ao arrendamento de prédios ou de fracções autónomas para residência permanente

Artigo 7.º

Condições de idoneidade

Só poderão candidatar-se, bem como beneficiar dos apoios instituídos, os candidatos que não sejam devedores ao fisco e à segurança social ou sendo-o as suas dívidas se encontrem cobertas por um qualquer plano de regularização aceite pelas entidades credoras.

Artigo 8.º

Formalização das candidaturas

1 - A apresentação das candidaturas é efectuada pelos candidatos na direcção regional competente em matéria de habitação, nos serviços executivos periféricos do departamento do Governo Regional competente em matéria de habitação, bem como nos postos de atendimento da Rede Integrada de Apoio ao Cidadão (RIAC), através do preenchimento do formulário aprovado por despacho do membro de governo regional competente em matéria de habitação, acompanhado dos seguintes documentos:

a) 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;

b) Último recibo de renda ou documento comprovativo do respectivo pagamento;

c) Documento sob compromisso de honra sobre a composição do agregado familiar;

d) Fotocópia dos documentos de identificação pessoal do candidato e seu agregado familiar, nomeadamente bilhete de identidade, cartão de cidadão, certidão de registo de nascimento no caso de menores de 6 anos à data da apresentação da candidatura, autorização de residência ou outro comprovativo legal do direito de residência na Região Autónoma dos Açores;

e) Fotocópia dos documentos de identificação fiscal do candidato e seu agregado familiar;

f) Cópia da declaração de IRS, no caso do candidato ou de outros elementos do agregado tributados nas categorias A, B e H e, se for o caso, comprovativo dos rendimentos de bolsas, relativos ao ano imediatamente anterior ao da candidatura;

g) Certidão, emitida pela respectiva entidade processadora, no caso dos pensionistas que apenas auferiram rendimentos de pensões pagas por regimes obrigatórios de protecção social de montante inferior ao valor anual do salário mínimo nacional mais elevado e, consequentemente, se encontrem dispensados de efectuar a declaração para a liquidação do imposto sobre os rendimentos das pessoas singulares, se aplicável;

h) Certidão dos serviços de finanças de onde conste o averbamento de todos os bens imóveis registados a favor do candidato ou de outros elementos do agregado;

i) Número de identificação bancária do requerente;

j) Comprovativo da existência de elementos do agregado do candidato portadores de deficiência e do respectivo grau de incapacidade.

2 – Se à data da candidatura não tiverem ocorrido mais de três anos contados da data de celebração do contrato de arrendamento previsto na alínea a) do número anterior, será, ainda, necessária a apresentação de documento (s) emitido(s) pela(s) junta(s) de freguesia da área de residência fiscal do candidato e, se necessário, das áreas de residência fiscal anterior do candidato, comprovativo(s) da residência fiscal do candidato há, pelo menos, 3 anos na Região Autónoma dos Açores.

3 - Em cada ano civil são abertos dois períodos para apresentação de candidatura, nomeadamente de 15 de Março a 30 de Abril e de 1 de Setembro a 15 de Outubro.

4 - No caso de se tratar da renovação prevista no artigo 37.º do diploma ora regulamentado, os beneficiários devem apresentar o respectivo pedido até ao final do antepenúltimo mês de cada ano da subvenção, nos serviços referido no n.º 1 do presente artigo e mediante a actualização dos seguintes elementos:

a) Documento referido na alínea b) do n.º 1;

b) Composição do agregado familiar e documentos referidos nas alíneas c) a e) do n.º 1;

c) Rendimentos de todos os elementos do agregado familiar e documentos indicados nas alíneas f) a h) do n.º 1.

5 - A não instrução do processo de renovação do apoio nos termos indicados e dentro do prazo estabelecido no número anterior determina a caducidade do direito à renovação.

Artigo 9.º

Rendimento

1 – Para efeitos do previsto na alínea g) do n.º 3 do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro, o rendimento mensal bruto (RMB) será apurado atendendo ao valor resultante da soma dos rendimentos brutos das categorias A, B e H, nos termos do

Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), auferido pelo candidato e por todos os membros do agregado familiar, definidos de acordo com o disposto nos números seguintes, relevando ainda os rendimentos auferidos pelos bolseiros nos termos do n.º 4 do artigo 9.º do Estatuto dos Bolseiros de Investigação.

2 – Tratando-se de rendimentos da categoria A, considera-se RMB do candidato e dos membros do agregado familiar o correspondente a 1/12 do respectivo RAB no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou da renovação, consoante for o caso.

3 – Tratando-se de rendimentos da categoria B, considera-se RMB do candidato e dos membros do agregado familiar o correspondente a 1/12 do respectivo RAB no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou da renovação, consoante for o caso.

4 – Tratando-se de rendimentos da categoria B do CIRS enquadrados no regime simplificado, considera-se rendimento bruto o resultante da aplicação do coeficiente 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 0,70 aos restantes rendimentos provenientes desta categoria, excluindo a variação de produção.

5 – Tratando-se de rendimentos da categoria B, nos termos do CIRS, enquadrados no regime de contabilidade organizada, considera-se rendimento bruto o resultado líquido do exercício apurado.

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

7 – Para o apuramento do RMB dos candidatos e dos membros do agregado familiar conta, ainda, o rendimento mensal bruto tributado na categoria H, que não seja dispensado de declaração, nos termos do CIRS.

8 – Para os efeitos previstos no n.º 1, as importâncias auferidas pelos bolseiros são contabilizadas no apuramento dos rendimentos do candidato ou dos membros do agregado familiar, considerando-se RMB o correspondente a 1/12 do financiamento que beneficiem em virtude da concessão da bolsa no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou da renovação, consoante o caso.

9 – Aos candidatos em regime de coabitação é aplicável o disposto nos números anteriores sobre rendimentos de todos os membros do agregado familiar, com as necessárias adaptações.

Artigo 10.º

Verificação de dados

1 - Na fase de apreciação material das candidaturas o departamento de governo regional com competência em matéria de habitação promoverá as diligências instrutórias consideradas pertinentes, tais como apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos por parte dos candidatos, averiguações, exames, perícias, vistorias e avaliações, podendo para o efeito solicitar aos competentes serviços públicos, de acordo com a informação disponível em cada um deles, a verificação dos dados relativos aos rendimentos, à composição dos agregados familiares e aos imóveis inscritos e favor destes.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, deve ser fixado um prazo não inferior a 5 dias úteis para os candidatos apresentarem as provas, os documentos, as informações e os esclarecimentos que lhes hajam sido solicitados.

3 - A não apresentação de provas, documentos, informações e esclarecimentos, por motivo que lhe seja imputável, determina a exclusão do candidato.

4 - Todos os actos instrutórios realizados são registados e arquivados no processo do candidato a que digam respeito.

Artigo 11.º

Apreciação das Candidaturas

1 – As candidaturas ao Incentivo ao arrendamento de prédios ou de fracções autónomas para residência permanente são aprovadas pelo membro de governo competente em matéria de habitação até ao limite de dotação orçamental anual fixada no Plano e inscrita no Orçamento da Região Autónoma dos Açores para o efeito.

2 - As candidaturas apreciadas com base nas informações prestadas pelos candidatos são hierarquizadas por ordem decrescente das pontuações finais resultantes do somatório das pontuações parciais atribuídas ao agregado familiar nos termos do anexo III ao presente regulamento e dele faz parte integrante.

3 – Em caso de igualdade de pontuação de candidaturas, é classificada em 1.º lugar aquela em que o candidato ou membros do agregado familiar sejam portadores de deficiência, em segundo lugar a do agregado com maior número de elementos e, no caso de a igualdade persistir, a que apresentar menor rendimento mensal bruto.

Artigo 12.º

Apoio Financeiro

1 – O apoio financeiro previsto no diploma ora regulamentado é concedido sob a forma de subvenção mensal não reembolsável, calculada mediante a aplicação das percentagens estabelecidas nos termos do anexo IV ao presente regulamento, e dele faz parte integrante, ao valor da renda mensal (RM) paga pelo titular do contrato de arrendamento.

2 – Para efeitos do número anterior, considera-se renda mensal (RM) o quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização do fogo para fins habitacionais.

3 – Para efeito da concessão do apoio financeiro, o valor da renda máxima admitida (RMA) para cada uma das zonas é o constante do quadro 1 e 2 do anexo V ao presente regulamento, e dele faz parte integrante, sendo o mesmo actualizado anualmente, de acordo com o coeficiente fixado para actualização das rendas habitacionais nos termos do n.º 2 do artigo 24.º do NRAU, arredondado à unidade de euro imediatamente superior.

4 – Para efeito do acesso ao programa, é considerada adequada à dimensão do agregado familiar a habitação cuja tipologia respeite os limites estabelecidos no anexo ao diploma ora regulamentado.

5 – Nos termos do n.º 3 do Decreto Legislativo Regional n.º 23/2009/A, de 16 de Dezembro, o apoio financeiro ora regulamentado será objecto de pagamento trimestral através de transferência a efectuar para conta criada em instituição bancária para aquele efeito, em nome da Região Autónoma dos Açores, a qual creditará, na conta indicada em sede de candidatura, o

valor da subvenção mensal devida aos respectivos beneficiários até ao dia 6 do mês correspondente.

Artigo 13.º

Majorações

1 – O valor do apoio financeiro a conceder nos termos do n.º 1 do artigo anterior poderá ser objecto de majoração nos seguintes casos:

- a) Beneficiários jovens – 12,50%;
- b) Candidatos cujos imóveis arrendados se situem nas ilhas de coesão -10%;
- c) O agregado familiar inclua pessoas com deficiência – 10%;
- d) Agregados mono parentais – 5%.

2 – O apoio financeiro a conceder não poderá, em qualquer caso, ultrapassar o valor correspondente a 70% da renda mensal.

Artigo 14.º

Cumulação de subsídios

Para efeitos do artigo 42.º do diploma ora regulamentado, o apoio ora regulamentado não é cumulável com eventuais apoios concedidos para o mesmo fim e com a mesma natureza pela Administração Central, Regional ou Local, assim como por sociedades anónimas nas quais a Região Autónoma dos Açores seja único accionista.

Anexo I

Área Bruta Máxima por Tipologia						
Tipologia	T0	T1	T2	T3	T4	T5
Área bruta (em metros quadrados).	50	65	85	105	114	130

Anexo II

Valor Máximo de Renda por Metro Quadrado			
Zonas	Tipologias/ Valores Máximos		
	T0/T1	T2/T3	T4/T5
I	5,48 €	4,63 €	4,82 €
II	4,39 €	3,70 €	3,85 €
III	3,84 €	3,24 €	3,37 €
IV	3,29 €	2,78 €	2,89 €

Anexo III

Mapa de Pontuação	
CrITÉrios de hierarquização	Pontos
A - Dimensão e Composição do Agregado $A = 1 + 0,25 \times (\text{n}^\circ \text{ de dependentes}) + 0,25 \times (\text{n}^\circ \text{ de portadores de deficiência} \geq 60\%) + 0,25 \times (\text{n}^\circ \text{ de dependentes em situação de monoparentalidade})$ $A \geq 2$ $A < 2 = A \times 10$	30 ≥ 10 e < 30
B - Proporcionalidade da Taxa de Esforço ⁽¹⁾ $B = \text{Taxa de esforço real} / \text{Taxa de esforço máxima (TER/TEM)} \times 30$	≤ 30
C - Rendimento Mensal Bruto ⁽²⁾ $\geq 1 \text{ RMA e } < 2,5 \text{ RMA}$ $\geq 2,5 \text{ RMA e } < 3,5 \text{ RMA}$ $\geq 3 \text{ RMA e } \leq 4 \text{ RMA}$	30 20 10
D - Proporcionalidade da Renda ⁽³⁾ Renda mensal/Renda Máxima Admitida (RM/RMA) $\leq 75\%$ $> 75\% = [1 - (RM/RMA)] \times 10 \times 2$	10 < 10

⁽¹⁾ Relação entre a taxa de esforço do agregado, calculada de acordo com a alínea e) do n.º 3 do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional 23/2009/A de 16 de Dezembro, e a taxa de esforço máxima, definida na alínea f) do n.º 1 do artigo 26.º do Decreto Leg

⁽²⁾ Rendimento mensal calculado de acordo com a alínea g) do n.º 3 do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional 23/2009/A de 16 de Dezembro

⁽³⁾ Relação entre a renda efectivamente paga, resultante do contrato, e a renda máxima admitida para cada zona da Região Autónoma dos Açores de acordo com o Quadro...

Anexo IV

Escalão	Nº de Pontos	Valor de Apoio %
1º	> 50 e ≤ 100	57,50
2º	> 30 e ≤ 50	46,00
3º	≤ 30	34,50

Anexo V

Quadro 1 - Renda Máxima Admitida (RMA) por Zona						
Zonas	Tipologias/ Valores Máximos					
	T0	T1	T2	T3	T4	T5
I	342,69 €	445,50 €	491,79 €	607,50 €	686,63 €	783,00 €
II	274,15 €	356,40 €	393,43 €	486,00 €	549,30 €	626,40 €
III	239,88 €	311,85 €	344,25 €	425,25 €	480,64 €	548,10 €
IV	205,62 €	267,30 €	295,07 €	364,50 €	411,98 €	469,80 €

Quadro 2 - Zona onde se localiza a habitação				
Ilhas	Freguesias			
	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
Sta. Maria		Vila do Porto	Almageira Santa Bárbara Santo Espírito São Pedro	
S. Miguel	Conceição Fajã de Baixo Matriz (RG) N.º S.º Rosário Santa Clara Santa Cruz São José São Miguel São Pedro São Pedro (VFC) São Roque São Sebastião	Água de Pau Arrifes Cabouco Cahetas Capelas Fajã de Cima Furnas Livramento Moia Nordeste Pico da Pedra Povoação Rabo de Peixe Reiva Ribeira Seca (RG) Ribeira Seca (VFC) Santa Bárbara (RG) São Vicente Ferreira	Achada Achadinha Água D'Alto Candelária Covoadá Fenais da Luz Feteiras Ginetes Lomba da Fazenda Lomba da Maia Mosteiros N.º S.º dos Remédios Ponta Garça Porto Formoso Ribeira Chã Ribeira das Talinhas Ribeira Quente Ribeirinha (RG) Santo António Sete Cidades	Água Retorta Ajuda da Bretanha Algarcia Faial da Terra Fenais de Ajuda Lomba de São Pedro Pilar da Bretanha Remédios Salga Santa Bárbara Santana Santo António Nordestinho São Brás São Pedro Nordestinho
Terceira	Conceição Santa Cruz Santa Luzia São Bento São Pedro Sé	Biscóitos Cinco Ribeiras Fontinhas Lajes Porto Judeu Porto Martins Posto Santo Ribeirinha São Bartolomeu São Mateus da Calheta Terra Chã	Cabo da Praia Fonte do Bastardo Fontinhas São Brás São Sebastião Vila Nova	Aqualva Altares Doze Ribeiras Quatro Ribeiras Raminho Santa Bárbara Serreta
Graciosa		Santa Cruz		Guadalupe Luz Praia
S. Jorge		Calheta Velas	Urzelina	Manadas Norte Grande Norte Pequeno Ribeira Seca Rosais Santo Amaro Santo António Togo
Pico		Lages Madalena São Roque	Bandeiras Candelária Cragão Velha Ribeiras	Calheta do Nesquim Piedade Prairinha Ribeirinha Santa Luzia Santo Amaro Santo António São Caetano São João São Mateus
Faial	Conceição Matriz	Castelo Branco Flamengos	Feteira Pedro Miguel Ribeirinha	Angústias Capelo Cedros Praia do Almoarifé Praia do Norte Salão
Flores		Lajes Santa Cruz		Caveira Cedros Fajã Grande Fajãzinha Fazenda Lajedo Lomba Mosteiro Ponta Delgada
Corvo		Vila Nova		