



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

AVISO

PUBLICITAÇÃO DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO E PARTICIPAÇÃO PROCEDIMENTAL

Projeto de Portaria que aprova e regulamenta o Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação (PRAHABITAR), promovido pela Secretaria Regional de Inclusão Social e Cidadania, através da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM

Nos termos do n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o início do procedimento é publicitado na Internet, no sítio institucional da entidade pública, com a indicação do órgão que decidiu desencadear o procedimento, da data em que o mesmo se iniciou, do seu objeto e da forma como se pode processar a constituição como interessados e a apresentação de contributos para a elaboração do regulamento.

Neste sentido, determino, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CPA, a publicitação do início do presente procedimento, na página oficial desta entidade pública empresarial, nos seguintes termos e condições:



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Objeto do procedimento: Elaboração do Projeto de Portaria que aprova e regulamenta o Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação (PRAHABITAR).

Órgão que desencadeou o procedimento: Secretaria Regional de Inclusão Social e Cidadania, através da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM.

Responsável pela direção do procedimento: Presidente do Conselho de Administração da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, Bruno Miguel Camacho Pereira, nos termos e para os efeitos do artigo 55.º do CPA.

Data de início do procedimento: No dia útil seguinte ao da presente publicitação.

Forma e prazo para a constituição de interessados: No prazo de 3 (três) dias úteis a contar da presente publicitação, podem os interessados constituir-se como tal, tendo em vista a subsequente apresentação de contributos ao Projeto de Portaria que aprova e regulamenta o Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação (PRAHABITAR), mediante apresentação de pretensão para o correio eletrónico: conselhoadministracao@ihm.pt, dirigido ao Presidente do Conselho do Conselho de Administração da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, do qual conste nome, número de identificação fiscal, respetivo endereço de correio eletrónico e consentimento



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

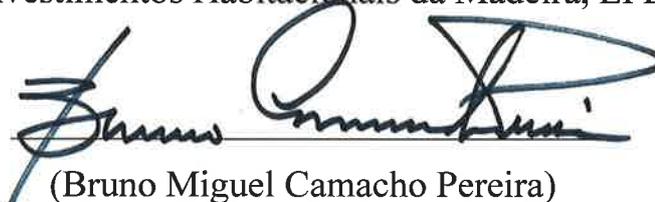


IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do CPA (notificação por correio eletrónico).

IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, no Funchal, aos 11 dias do mês de dezembro de 2020.

O Presidente do Conselho de Administração da
IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM



(Bruno Miguel Camacho Pereira)



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



PORTARIA CONJUNTA N.º /2020

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

Considerando que o artigo 28.º do referido diploma legal estabelece que a execução do mesmo será definida por Portaria Conjunta dos membros do Governo Regional com a tutela das finanças e da habitação;

Considerando que, neste sentido, urge aprovar a regulamentação do referido diploma.

Assim, manda o Governo Regional da Madeira, pelo Vice-Presidente do Governo Regional e dos Assuntos Parlamentares e pela Secretária Regional de Inclusão Social e Cidadania, ao abrigo do disposto na alínea d) do artigo 69.º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 130/99, de 21 de agosto e 12/2000, de 21 de junho, e no artigo 28.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, o seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito

A presente Portaria regulamenta os termos da implementação e da execução do Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



(PRAHABITAR), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho.

Artigo 2.º

Conceitos

1. Para efeitos da presente Portaria, consideram-se os seguintes conceitos:
 - a) “Agregado Familiar” – Pessoa ou conjunto de pessoas que vivam entre si em economia comum, ou seja, com partilha de habitação e com vivência comum de entreaajuda e partilha de recursos, composto, para além do «candidato», por:
 - i. Cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos;
 - ii. Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
 - iii. Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral, desde que ambos os progenitores façam parte do agregado familiar;
 - iv. Adotados, tutelados por membro do agregado familiar, crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidade ou serviço legalmente competente para o efeito, a membro do agregado familiar.
 - b) “Agregado Familiar Jovem” – “Agregado Familiar” cujos elementos têm todas as idades não superiores a 35 anos, no caso referido na subalínea i) da alínea anterior, um dos membros do agregado familiar poderá ter idade até 37 anos;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

R



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- c) “Jovens em Coabitação” – Conjunto de elementos outorgantes do contrato de arrendamento, com idades compreendidas entre os 18 e os 35 anos partilhando uma habitação para residência permanente dos mesmos;
- d) “Portador de Deficiência” – Pessoa com grau comprovado de incapacidade física ou mental igual ou superior a 60%, que seja outorgante de contrato de compra e venda ou de contrato de arrendamento;
- e) “Candidato” – Membro do “Agregado Familiar” que formaliza a candidatura e que será um dos outorgantes do contrato de compra e venda ou do contrato de arrendamento a beneficiar de apoio;
- f) “Tipologia Adequada” – De acordo com os critérios adotados pelo Instituto Nacional de Estatística, IP (INE, IP), o prédio ou fração autónoma destinado a habitação, apto a satisfazer condignamente as necessidades do agregado familiar, tendo em consideração a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma, conforme o Anexo I da presente Portaria e que dela faz parte integrante, nos casos de «agregado familiar jovem» é aceite o encaminhamento para fogo de tipologia superior à adequada, em uma assoalhada.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- g) “Rendimento Anual Bruto do Agregado Familiar (RAB)” – Todos os rendimentos das pessoas que constam do processo de candidatura à obtenção de apoio, nomeadamente:
- i. O valor dos ordenados, salários e outras remunerações incluindo diuturnidades, horas extraordinárias, gratificações e subsídios, à exceção do subsídio de alimentação e abono de família;
 - ii. As pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez ou sobrevivência e quaisquer outras;
 - iii. As prestações sociais relativas ao desemprego, rendimento social de inserção e programas de ocupação de desempregados.
- h) “Rendimento Anual Bruto Corrigido do Agregado Familiar (RABC)” – Compreende o resultado da relação estabelecida entre o rendimento anual bruto e o número de pessoas que constam do processo de candidatura à obtenção de apoio;
- i) “Rendimento Mensal Disponível” – O equivalente a um duodécimo do RABC;
- j) “Prestação Mensal de Referência” – A prestação constante correspondente à amortização de capital e juros, relativa ao primeiro ano de vida de um empréstimo de montante igual à importância a pagar pelo agregado familiar pela compra do fogo, calculada à taxa de referência e prazo máximo;



- k) “Taxa de Referência” – A Taxa Média Euribor a 12 meses relativa ao mês imediatamente anterior ao cálculo, acrescida de dois vírgula cinco pontos percentuais, divulgada pelo European Banking Federation, através do Instituto Europeu dos Mercados Monetários (EMMI);
- l) “Prazo Máximo” – A diferença entre 70 anos e a idade atual do mutuário mais velho, com o limite de 40 anos;
- m) “Taxa de Esforço (TE)” – Corresponde à relação existente entre o valor da prestação mensal de referência e o rendimento mensal disponível, bem como a relação existente entre o valor da renda mensal e um duodécimo do seu RABC;
- n) “Indexante dos Apoios Sociais (IAS)” – O referencial determinante da fixação, cálculo, atualização dos apoios e outras despesas, bem como das receitas da administração central do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos ou regulamentares, tal como definido na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na sua redação em vigor.
2. Para efeitos do disposto na alínea g) do número anterior, o RABC é calculado pelo valor do RAB e dos índices de correção, conforme o Anexo II da presente Portaria e que dela faz parte integrante.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Artigo 3.º

Apoio à aquisição de habitação

1. As propostas para disponibilização de fogos para venda devem ser apresentadas à IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM), durante o primeiro semestre de cada ano, pelo legítimo proprietário, em formulário próprio a aprovar por aquela entidade, acompanhadas de:
 - a) Cópia de Certidão de teor de descrição e de todas as inscrições em vigor;
 - b) Cópia de Caderneta Predial;
 - c) Fichas Técnicas;
 - d) Certificado Energético; e
 - e) Cópia de Comprovativo de Licença de Utilização, exceto se a mesma estiver inscrita na conservatória do registo predial.
2. O valor máximo de venda a propor, nos fogos localizados no concelho do Funchal, é o produto da área bruta da fração ou da totalidade da área bruta habitacional do prédio pelo valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (€), para aquele concelho, do último trimestre divulgado pelo INE, IP, à data da apresentação da proposta.
3. Nos demais concelhos da Região Autónoma da Madeira, o valor máximo a considerar será o valor mediano divulgado pelo INE, IP para toda a Região Autónoma da Madeira nos termos previstos no número anterior.
4. Poderão ser admitidas propostas para venda com alternativa de arrendamento a candidatos a indicar pela IHM, EPERAM.



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

5. O proprietário deve facultar aos serviços da IHM, EPERAM o acesso ao fogo, para efeitos de vistoria e visitas de candidatos, sempre que tal lhe for solicitado.
6. Não serão admitidas propostas relativas a fogos que não reúnam condições de habitabilidade ou que violem alguma das disposições anteriores.
7. Após a apresentação da proposta, deve a IHM, EPERAM proceder à sua análise, nomeadamente avaliando o imóvel, tendo em conta o estado de conservação, qualidade de construção, nível de conforto, acessibilidade, localização e vetustez do mesmo para a determinação do preço a admitir e, de acordo com esta, comunicar ao proprietário:
 - a) A admissão ao PRAHABITAR;
 - b) A não admissão ao PRAHABITAR, com a devida fundamentação; ou
 - c) A necessidade de apresentação de nova proposta em substituição da inicialmente apresentada, que ficará sem nenhum efeito, salvo no que se refere aos documentos em anexo, de acordo com os elementos a fornecer pela IHM, EPERAM, em formulário a disponibilizar por esta entidade.
8. No prazo de 5 dias a contar da receção da comunicação referida na alínea c) do número anterior, deve o proprietário apresentar nova proposta, nos termos aí definidos, sob pena de não admissão da proposta inicialmente apresentada.
9. Admitida a proposta ao PRAHABITAR, o fogo fica disponível para encaminhamento de candidatos.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

10. Cabe à IHM, EPERAM, no prazo de vigência das propostas referidas no número anterior, definir o encaminhamento a dar aos candidatos para o tipo de proposta apresentada, de acordo com as suas capacidades económico-financeiras e condições sócio habitacionais.
11. Poderão apresentar candidaturas aos apoios previstos no presente artigo, “Agregados Familiares” ou “Agregados Familiares Jovens”:
- Residentes na Região Autónoma da Madeira;
 - Que afirmam Rendimentos Anuais Brutos Corrigidos, entre 30 e 75 vezes o “IAS” em vigor;
 - Cujos membros não sejam titulares de direitos sobre bens imóveis em condições de constituírem residência permanente.
12. As candidaturas serão apresentadas na IHM, EPERAM em formulário próprio a disponibilizar por aquela entidade, acompanhadas de todos os documentos comprovativos de identificação, património e rendimentos, entre as quais:
- Cópia dos documentos de identificação de todos os membros do “Agregado Familiar” ou “Agregado Familiar Jovem”;
 - Certidão emitida pela Autoridade Tributária comprovativa da situação patrimonial de todos os membros do “Agregado Familiar” ou “Agregado Familiar Jovem”;
 - Declaração de IRS relativa ao ano anterior e respetiva Nota de Liquidação (todos os membros do agregado familiar que tenham auferido rendimentos);



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- d) Os últimos recibos de vencimento dos membros do “Agregado Familiar” ou “Agregado Familiar Jovem” que auferam rendimentos do trabalho, recibos de pensões ou outros, conforme previsto na alínea g) do número 1 do artigo 2.º da presente Portaria;
- e) Declaração de Consentimento a autorizar a favor da IHM, EPERAM, a obtenção de informações junto de entidades terceiras, nomeadamente, Autoridade Tributária e Segurança Social, para efeitos de verificação dos pressupostos de atribuição dos apoios.
13. Em qualquer momento, a IHM, EPERAM poderá solicitar ao candidato outros documentos que se mostrem necessários para o completo esclarecimento dos elementos constantes da candidatura.
14. A análise das candidaturas deve respeitar a sua ordem de entrada nos serviços da IHM, EPERAM.
15. Compete à IHM, EPERAM avaliar, hierarquizar por nível de carência habitacional e encaminhar os candidatos, de acordo com as suas capacidades económico-financeiras e condições sociais, à tipologia habitacional mais adequada e localização geográfica preferencial, conforme o Anexo I da presente Portaria.
16. O valor do apoio a conceder aos beneficiários será calculado do seguinte modo:
- a) 10% do preço da compra, podendo ser majorado em função da TE, até um acréscimo máximo de €15 000, conforme o Anexo III da presente Portaria e que dela faz parte integrante;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- b) Não são atribuídos apoios se após o cálculo do mesmo resultar uma TE inferior a 20% e superior a 50%;
- c) O apoio a atribuir será calculado sempre de acordo com a tipologia adequada ao “Agregado Familiar” ou “Agregado Familiar Jovem”, conforme previsto na alínea f) do n.º 1 do artigo 2.º da presente Portaria, desde que haja disponibilidades de fogos para o efeito.
17. Nas situações de “Agregado Familiar” ou “Agregado Familiar Jovem” residente no concelho do Funchal, há pelo menos 2 anos, que aceite a atribuição de apoio financeiro para fixação de residência noutra concelho da Região Autónoma da Madeira, ao valor calculado nos termos dos números anteriores acresce 20%.
18. Aos arrendatários ou subarrendatários da IHM, EPERAM, que procedam à devolução do fogo em regime de habitação social para beneficiar do apoio para compra de habitação permanente no âmbito do presente programa, ao valor calculado nos termos do número 16, acrescem 10%, deduzido dos custos de reparação do fogo deixado vago, exceto dos decorrentes de desgaste ocasionado no normal uso do fogo.
19. Após análise do processo e cálculo do apoio financeiro a atribuir, a IHM, EPERAM procederá a notificação ao candidato, contendo informação sobre o fogo, o preço de venda e o valor do apoio a atribuir.
20. Após a notificação da IHM, EPERAM referida no número anterior, o candidato dispõe de 20 dias para apresentar documento emitido pela instituição bancária sobre a aprovação e condições do crédito hipotecário, sob pena de caducidade da candidatura e do fogo ficar disponível para



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



encaminhamento de outra família, salvo requerimento para renovação de prazo por igual duração, que poderá ser apresentado por duas vezes seguidas e sucessivas.

21. Após aprovação do crédito bancário nos termos do número anterior, a IHM, EPERAM, notifica o proprietário e o candidato, enviando a este a declaração a que se refere o número 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, para efeitos da celebração do contrato de compra e venda, conforme previsto no mesmo artigo, a qual deve conter em anexo a referida declaração.
22. No prazo de 20 dias a contar da notificação referida no número anterior, o candidato ou representante legal devidamente mandatado, agendará a outorga do contrato de compra e venda.
23. No ato da outorga do contrato de compra e venda, a IHM, EPERAM entregará ao candidato comprador o valor do apoio por meio de cheque bancário.

Artigo 4.º

Apoio ao arrendamento de habitação, de fogos a indicar pela IHM, EPERAM

1. As propostas para disponibilização de fogos para arrendamento a candidatos a indicar pela IHM, EPERAM, devem ser apresentadas pelo legítimo proprietário durante o primeiro semestre de cada ano, em formulário próprio a aprovar por aquela entidade, acompanhadas de:
 - a) Cópia de Caderneta Predial;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

- b) Certificado Energético; e
 - c) Cópia de Comprovativo de Licença de Utilização ou de cópia de Certidão predial de teor de descrição e de todas as inscrições em vigor onde aquela esteja inscrita.
2. O valor máximo de renda a propor, nos fogos localizados no concelho do Funchal, não poderá ser superior ao valor mediano de rendas por metro quadrado de alojamentos familiares (€) para aquele concelho, relativo ao último ano divulgado pelo INE, IP, à data da apresentação da proposta.
 3. Nos demais concelhos da Região Autónoma da Madeira para os quais na data da apresentação da proposta e nos termos previstos no número anterior não exista valor divulgado pelo INE, IP, o valor máximo a considerar será o valor mediano divulgado para toda a Região Autónoma da Madeira também nos termos previstos no número anterior.
 4. Poderão ser admitidas propostas para arrendamento com alternativa de venda a candidatos a indicar pela IHM, EPERAM.
 5. O proprietário deve facultar aos serviços da IHM, EPERAM o acesso ao fogo, para efeitos de vistoria e visitas de candidatos, sempre que tal lhe for solicitado.
 6. Não serão admitidas propostas relativas a fogos que não reúnam condições de habitabilidade ou que violem as disposições anteriores.
 7. Após a apresentação da proposta, deve a IHM, EPERAM proceder à sua análise, nomeadamente avaliando o imóvel tendo em conta o estado de conservação, qualidade de construção, nível de conforto, acessibilidade,



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

localização e vetustez do mesmo para a determinação da renda a admitir e, de acordo com esta, comunicar ao proprietário:

- a) A admissão ao PRAHABITAR;
 - b) A não admissão ao PRAHABITAR, com a devida fundamentação; ou
 - c) A necessidade de apresentação de nova proposta em substituição da inicialmente apresentada, que ficará sem nenhum efeito, salvo no que se refere aos documentos em anexo, de acordo com os elementos a fornecer pela IHM, EPERAM, em formulário a disponibilizar por esta entidade.
8. No prazo de 5 dias a contar da receção da comunicação referida na alínea c) do número anterior, deve o proprietário apresentar nova proposta, nos termos aí definidos, sob pena de não admissão da proposta inicialmente apresentada.
9. Admitida a proposta ao PRAHABITAR, o fogo fica disponível para encaminhamento de candidatos.
10. Cabe à IHM, EPERAM, no prazo de vigência das propostas referidas no número anterior, definir o encaminhamento a dar aos candidatos para o tipo de proposta apresentada, de acordo com as suas capacidades económico-financeiras e condições sócio habitacionais.
11. Poderão apresentar candidaturas aos apoios previstos no presente artigo os “Agregados Familiares”, “Agregados Familiares Jovens” e “Jovens em Coabitação” que apresentem cumulativamente as condições seguintes:
- a) Residência permanente na Região Autónoma da Madeira;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- b) Que auferam Rendimentos Anuais Brutos Corrigidos entre o valor fixado anualmente para o Rendimento Social de Inserção e o correspondente a 70 vezes o IAS em vigor;
 - c) Cujos membros não sejam titulares de direitos sobre bens imóveis em condições de constituírem residência permanente;
 - d) Não exceder os valores de renda mensal máxima permitida, conforme o Anexo IV da presente Portaria e que dela faz parte integrante.
12. As candidaturas serão apresentadas na IHM, EPERAM em formulário próprio a disponibilizar por aquela entidade, acompanhadas de todos os documentos comprovativos de identificação, património e rendimentos, entre as quais:
- a) Cópia dos documentos de identificação de todos os membros do “Agregado Familiar”, “Agregado Familiar Jovem” e “Jovens em Coabitação”;
 - b) Documento emitido pela Autoridade Tributária comprovativa da situação patrimonial de todos os membros do “Agregado Familiar”, “Agregado Familiar Jovem” e “Jovens em Coabitação”;
 - c) Declaração de IRS relativa ao ano anterior e respetiva Nota de Liquidação (todos os membros do “Agregado Familiar”, “Agregado Familiar Jovem” e “Jovens em Coabitação” que tenham auferido rendimentos);
 - d) Os últimos recibos de vencimento dos membros do agregado familiar que auferam rendimentos do trabalho, recibos de pensões ou outros,



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

conforme previsto na alínea g) do número 1 do artigo 2.º da presente Portaria;

- e) O IBAN da conta bancária com identificação do titular da conta para efeitos de processamento do apoio a receber;
- f) Declaração de Consentimento a autorizar a favor da IHM, EPERAM, a obtenção de informações junto de entidades terceiras, nomeadamente, Autoridade Tributária e Segurança Social para efeitos de verificação dos pressupostos de atribuição dos apoios.

13. Em qualquer momento, a IHM, EPERAM poderá solicitar ao candidato outros documentos que se mostrem necessários para o completo esclarecimento dos elementos constantes da candidatura.

14. A análise das candidaturas deve respeitar a sua ordem de entrada nos serviços da IHM, EPERAM.

15. Compete à IHM, EPERAM avaliar, hierarquizar por nível de carência habitacional e encaminhar os candidatos, de acordo com as suas capacidades económico-financeiras e condições sociais, à tipologia habitacional mais adequada e localização geográfica preferencial.

16. Caso o número de candidatos ao arrendamento exceda o número de fogos disponíveis, o seu encaminhamento efetuar-se-á de acordo com a sua localização geográfica preferencial.

17. O valor do apoio mensal a conceder aos beneficiários, será calculado do seguinte modo:



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

- a) A diferença entre o valor da renda mensal e o resultado da aplicação da TE de 30%, com arredondamento por defeito ao múltiplo de 5,00€ (cinco euros) até o limite de 200,00€ (duzentos euros);
 - b) Não será atribuído apoio se, após o seu cálculo, conforme previsto na alínea anterior, resultar uma TE superior a 50%.
 - c) Não será atribuído apoio de valor inferior a 25,00€ (vinte e cinco euros).
18. Nas situações de candidato residente no concelho do Funchal, há pelo menos 2 anos, que aceite a atribuição de apoio financeiro para fixação de residência em outro concelho da Região Autónoma da Madeira, ao valor do apoio calculado nos termos do número anterior acresce uma majoração de 50€.
19. Aos arrendatários ou subarrendatários da IHM, EPERAM, que procedam à devolução do fogo em regime de habitação social para beneficiar do apoio previsto no presente artigo, aos valores previstos nos números anteriores, acresce uma majoração de 50€.
20. Nas situações dos “Agregados Familiares Jovens”, ao valor do apoio calculado nos termos dos números anteriores, acresce uma majoração de 50€.
21. Nas situações de candidato “Portador de Deficiência”, ao valor o apoio calculado nos termos dos números anteriores, acresce uma majoração de 50€.
22. O valor do apoio calculado nos termos do número 17 do presente artigo é acumulável com as majorações previstas nos números 18 a 21 do mesmo,



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

- sendo que o seu total não poderá exceder $2/3$ da renda mensal em referência.
23. O apoio a conceder é calculado em função das condições socioeconómicas e financeiras dos “Agregados Familiares”, “Agregados Familiares Jovens” e “Jovens em Coabitação” no momento da análise, sendo este válido por um período de 12 meses.
24. Após análise do processo e cálculo do apoio financeiro a atribuir, a IHM, EPERAM, remete ao beneficiário comunicação contendo informação sobre o fogo, o valor de renda mensal e o valor do apoio a atribuir.
25. A contar da data da notificação nos termos do artigo anterior, o candidato dispõe de 10 dias para comunicar à IHM, EPERAM da sua aceitação, sob pena de caducidade da candidatura e do fogo ficar disponível para encaminhamento de outro candidato.
26. Comunicada pelo beneficiário a aceitação nos termos do número anterior, a IHM, EPERAM notifica-o e ao proprietário das condições apresentadas e emite declaração para efeitos da celebração do contrato de arrendamento, conforme previsto no número 2 do artigo 17.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, a celebrar nos termos de minuta que lhes será disponibilizada em simultâneo.
27. Os contratos de arrendamento que deverão mencionar expressamente a liquidação do Imposto de Selo, terão a duração inicial de 3 anos, renovável nos termos da legislação em vigor.
28. Dos contratos de arrendamento nenhum outro encargo, incluindo caução ou apresentação de fiador, resultará para o beneficiário indicado pela



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- IHM, EPERAM, a não ser o do pagamento da renda, considerando-se não escrita toda e qualquer cláusula ou declaração em contrário.
29. A elaboração final dos contratos de arrendamento, que deverão respeitar a minuta disponibilizada pela IHM, EPERAM na comunicação a que se refere o n.º 26 do presente artigo, é da responsabilidade dos proprietários, não podendo ser imputado qualquer custo aos beneficiários.
30. Celebrado o contrato de arrendamento, deverá o beneficiário entregar cópia na IHM, EPERAM.
31. O apoio para arrendamento será pago bimestralmente pela IHM, EPERAM ao beneficiário, por contrarrembolso, nomeadamente, durante o mês seguinte ao período em referência, mediante apresentação dos respetivos recibos de rendas sob pena de caducidade automática do direito ao apoio correspondente ao período em causa, salvo motivo não imputável ao beneficiário, devidamente justificado.
32. Nos termos do número 3 do artigo 15.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, a renovação do apoio deverá ser requerida pelo beneficiário antes do termo da sua vigência, mediante formulário próprio a disponibilizar pela IHM, EPERAM, e acompanhada de toda a documentação atualizada, conforme previsto no número 12 do presente artigo.
33. Entregue a documentação e efetuada a reavaliação das condições socioeconómicas, a IHM, EPERAM comunicará ao beneficiário a decisão, seguindo-se as necessárias adaptações às anteriores disposições.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Artigo 5.º

Apoio ao arrendamento de habitação, relativo a contratos em vigor celebrados entre senhorios e arrendatários sem indicação da IHM, EPERAM

1. Poderão apresentar candidaturas aos apoios previstos no presente artigo os “Agregados Familiares”, “Agregados Familiares Jovens” e “Jovens em Coabitação” que apresentem cumulativamente as condições seguintes:
 - a) Residência permanente na Região Autónoma da Madeira;
 - b) Que auferam Rendimentos Anuais Brutos Corrigidos entre o valor fixado anualmente para o Rendimento Social de Inserção e o correspondente a 70 vezes o IAS em vigor;
 - c) Cujos membros não sejam titulares de direitos sobre bens imóveis em condições de constituírem residência permanente;
 - d) Não exceder os valores de renda mensal máxima permitida, conforme o Anexo IV da presente Portaria.
2. As candidaturas serão apresentadas na IHM, EPERAM, mediante formulário próprio a disponibilizar por aquela entidade, acompanhadas de todos os documentos comprovativos de identificação, património e rendimentos, entre as quais:
 - a) Cópia dos documentos de identificação de todos os membros do “Agregado Familiar”, “Agregado Familiar Jovem” ou “Jovens em Coabitação”;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- b) Documento emitido pela Autoridade Tributária comprovativa da situação patrimonial de todos os membros do “Agregado Familiar”, “Agregado Familiar Jovem” ou “Jovens em Coabitação”;
 - c) Declaração de IRS relativa ao ano anterior e respetiva Nota de Liquidação de todos os membros do “Agregado Familiar”, “Agregado Familiar Jovem” ou “Jovens em Coabitação” que tenham auferido rendimentos;
 - d) Os últimos recibos de vencimento dos membros do agregado familiar que auferam rendimentos do trabalho, recibos de pensões ou outros, conforme previsto na alínea g) do número 1 do artigo 2.º da presente Portaria;
 - e) O IBAN da conta bancária com identificação do titular da conta para efeitos de processamento do apoio a receber;
 - f) Cópia de contrato de arrendamento celebrado, contendo expressa menção da liquidação do Imposto de Selo;
 - g) Recibo de renda alusivo ao pagamento efetuado ao senhorio relativa ao mês anterior ao da apresentação da candidatura;
 - h) Declaração de Consentimento a autorizar a favor da IHM, EPERAM, a obtenção de informações junto de entidades terceiras, nomeadamente, Autoridade Tributária e Segurança Social, para efeitos de verificação dos pressupostos de atribuição dos apoios.
3. A análise das candidaturas deve respeitar a sua ordem de entrada nos serviços da IHM, EPERAM.



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

4. Em qualquer momento, a IHM, EPERAM poderá solicitar ao candidato outros documentos que se mostrem necessários para o completo esclarecimento dos elementos constantes da candidatura.
5. Não serão aceites candidaturas relativas a arrendamentos tendo por objeto fogos cujo proprietário seja parente ou afim até 2.º grau da linha reta ou 3.º grau da linha colateral de algum dos membros do “Agregado Familiar”, “Agregado Familiar Jovem” ou “Jovens em Coabitação”;
6. O valor do apoio mensal a conceder aos beneficiários, será calculado do seguinte modo:
 - a) A diferença entre o valor da renda mensal e o resultado da aplicação da TE de 30%, com arredondamento por defeito ao múltiplo de 5,00€ (cinco euros) até o limite de 200,00€ (duzentos euros);
 - b) Não será atribuído apoio se, após o seu cálculo, conforme previsto na alínea anterior, resultar uma TE superior a 50%.
 - c) Não será atribuído apoio de valor inferior a 25,00€ (vinte e cinco euros);
7. Nas situações dos “Agregados Familiares Jovens”, ao valor do apoio calculado nos termos do número anterior, acresce uma majoração de 50€.
8. Aos arrendatários ou subarrendatários da IHM, EPERAM, que procedam à devolução do fogo em regime de habitação social para beneficiar do apoio previsto no presente artigo, aos valores previstos nos números anteriores, acresce uma majoração de 50€.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

9. Nas situações de candidato “Portador de Deficiência”, ao valor do apoio calculado nos termos dos números anteriores, acresce uma majoração de 50€.
10. O apoio a conceder é calculado em função das condições socioeconómicas e financeiras dos “Agregados Familiares”, “Agregados Familiares Jovens” e “Jovens em Coabitação” no momento da análise, sendo este válido por um período de 12 meses.
11. O valor do apoio calculado nos termos do número 6 do presente artigo é acumulável com as majorações previstas nos números 7 a 9 do mesmo, sendo que o seu total não poderá exceder 2/3 da renda mensal em referência.
12. Após análise do processo e cálculo do apoio financeiro a atribuir, a IHM, EPERAM comunica ao beneficiário a decisão tomada, informando sobre o valor do apoio mensal a atribuir e a data dos seus efeitos.
13. O apoio para arrendamento será pago bimestralmente pela IHM, EPERAM ao beneficiário, por contrarrembolso, nomeadamente, durante o mês seguinte ao período em referência, mediante apresentação dos respetivos recibos de rendas sob pena de caducidade automática do direito ao apoio correspondente ao período em causa, salvo motivo não imputável ao beneficiário, devidamente justificado.
14. Nos termos do número 3 do artigo 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, a renovação do apoio deverá ser requerida pelo beneficiário, antes do termo da sua vigência, mediante formulário próprio a disponibilizar pela IHM, EPERAM, e acompanhada de toda a



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

documentação atualizada conforme previsto no número 2 do presente artigo.

15. Entregue a documentação e efetuada a reavaliação das condições socioeconómicas, a IHM, EPERAM comunicará ao beneficiário a decisão, seguindo-se as necessárias adaptações às anteriores disposições.

Artigo 6.º

Disposições finais

1. Cada cidadão não poderá, em simultâneo, fazer parte integrante de mais do que um “Agregado Familiar”, “Agregado Familiar Jovem” ou “Jovens em Coabitação”.
2. À IHM, EPERAM não poderão ser imputadas responsabilidades por factos, atos, omissões, ações, defeitos, deficiências ou irregularidades imputáveis a proprietários e/ou a beneficiários.
3. As dúvidas que venham a ser suscitadas no âmbito da presente Portaria são resolvidas por deliberação do Conselho de Administração da IHM, EPERAM.
4. A apresentação de propostas ou de candidaturas ao PRAHABITAR, por parte de proprietários de fogos ou candidatos aos apoios previstos implica, para os seus signatários, a aceitação automática, integral e sem reservas das disposições do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

Vice-Presidência do Governo Regional e dos Assuntos Parlamentares e
Secretaria Regional de Inclusão Social e Cidadania, no Funchal, aos ____ dias
do mês de _____ de 2020.

**O VICE-PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL E DOS ASSUNTOS
PARLAMENTARES**

(Pedro Miguel Amaro de Bettencourt Calado)

A SECRETÁRIA REGIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL E CIDADANIA

(Augusta Ester Faria de Aguiar)



S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Anexo I

(A que se referem a alínea f) do n.º 1 do artigo 2.º e o n.º 15 do artigo 3.º)

Tipologia e dimensão do agregado familiar

Tipologia	T0 /T1	T2	T3	T4/T5
Dimensão do Agregado Familiar	1 a 2	2 a 4	3 a 6	≥ 5



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Anexo II

(A que se refere o n.º 2 do artigo 2.º)

Índices de correção do rendimento anual bruto

Dimensão do agregado familiar	1	2	3	4	5	≥ 6
Índices de correção	1,30	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Anexo III

(A que se refere a alínea a) do n.º 16 do artigo 3.º)

Majoração do apoio à aquisição

(em euros)

TE <20%	20% ≥ TE <25%	25% ≥ TE <30%	30% ≥ TE <35%	35% ≥ TE <40%	40% ≥ TE <45%	45% ≥ TE ≤50%	TE >50%
0,00€	2 500,00€	5 000,00€	7 500,00€	10 000,00€	12 500,00€	15 000,00€	0,00€



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Anexo IV

(A que se referem as alíneas d) do n.º 11 do artigo 4.º e do n.º 1 do artigo 5.º)

Apoio ao arrendamento

Limites de renda mensal e dimensão do agregado familiar

Dimensão do Agregado Familiar	Renda Máxima
até 3 pessoas	500,00€
≥ 4 pessoas	650,00€
≥ 7 pessoas	750,00 €

