

SECRETARIAS REGIONAIS DAS FINANÇAS E DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**Portaria n.º 58/2026**

de 25 de fevereiro

Sumário:

Procede à terceira alteração à Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro, alterada pela Portaria n.º 600/2023, de 11 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 37/2023, de 6 de setembro, alterada e republicada pela Portaria n.º 444/2024, de 9 de setembro, que regulamenta os termos da implementação e execução do Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação, designado por PRAHABITAR.

Texto:

Considerando que através do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2022/M, de 10 de agosto e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 02/2024/M, de 2 de fevereiro, foi criado o Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação, abreviadamente designado por PRAHABITAR, cuja entidade gestora é a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM;

Considerando que as conclusões extraídas da monitorização constante da execução do programa PRAHABITAR, justificam que se efetuem alguns ajustes aos mecanismos de execução do programa, por forma a torna-lo mais ágil e eficaz, designadamente no que concerne à revisão do conceito de janelas de candidatura que existe atualmente no PRAHABITAR Aquisição, janelas essas que podem inviabilizar a concessão de apoios a potenciais candidatos quando confrontados com uma oportunidade de negócio que surja fora do período de candidatura.

Assim, manda o Governo Regional da Madeira, pelo Secretário Regional das Finanças e Secretário Regional de Equipamentos e Infraestruturas, ao abrigo do disposto na alínea cc) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2025/M, de 1 de setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 21/2025/M, de 21 de novembro, alínea g) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2025/M, de 10 de outubro, na alínea d) do artigo 69.º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, com as alterações introduzidas pelas Leis n.os 130/99, de 21 de agosto e 12/2000, de 21 de junho, e no artigo 28.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2022/M, de 10 de agosto e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 02/2024/M, de 2 de fevereiro, o seguinte:

Artigo 1.º**Objeto**

A presente portaria procede à terceira alteração à Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro, alterada pela Portaria n.º 600/2023, de 11 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 37/2023, de 6 de setembro, alterada e republicada pela Portaria n.º 444/2024, de 9 de setembro, que regulamenta os termos da implementação e execução do Programa de Apoio à Aquisição e ao Arrendamento de Habitação, abreviadamente designado por PRAHABITAR.

Artigo 2.º**Alteração da Portaria n.º 660/2022**

São alterados os artigos 5.º, 6.º, 13.º, 14.º e 15.º e os anexos IV e V da Portaria n.º 660/2022, que passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 5.º**[...]**

1- (...).

2- (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) Candidaturas que não estejam instruídas com todos os documentos elencados no número anterior que se revelem aplicáveis, que apresentem elementos desconformes ou informação incongruente entre si.

3- (...).

4- (...).

Artigo 6.º**Apresentação de candidaturas**

1- As candidaturas ao apoio a que se refere o presente capítulo são apresentadas à IHM, EPERAM a todo o tempo, nos locais identificados no seu sítio da internet, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

- 2- Anualmente, após a entrada em vigor do orçamento da RAM, a IHM, EPERAM divulga no seu sítio da internet a dotação orçamental disponível para a execução do programa PRAHABITAR.
- 3- O esgotamento da dotação orçamental referida no número anterior, determina a suspensão da apresentação de candidaturas.

Artigo 13.º
[...]

- 1- (...):
 - a) (...);
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) Os últimos 3 recibos de remunerações dos membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que auferiram rendimentos do trabalho, pensões ou outros, conforme previsto na alínea j) do número 1 do artigo 2.º da presente portaria, se aplicável;
 - e) Extrato de remunerações da Segurança Social de todos os membros do agregado familiar maiores de idade, referente aos últimos 12 meses, se aplicável;
 - f) (...);
 - g) (...);
 - h) (...);
 - i) (...);
 - j) (...);
 - k) (...);
 - l) (...).
- 2- As candidaturas que não estejam instruídas com todos os documentos elencados no número anterior que se revelem aplicáveis, que apresentem elementos desconformes ou informação incongruente entre si, não serão aceites.
- 3- (...).
- 4- (...).

Artigo 14.º
Candidaturas

- 1- As candidaturas ao apoio a que se refere o presente capítulo são apresentadas à IHM, EPERAM a todo o tempo, nos locais que sejam identificados no seu sítio da internet.
- 2- É aplicável à presente candidatura o disposto no n.º 2 e 3 do art.º 6.º.

Artigo 15.º
[...]

- 1- (...)
- 2- (...)
- 3- (...)
- 4- (...)
- 5- (...)
- 6- No prazo de 10 dias antes de terminar a duração inicial do apoio, o beneficiário pode requerer a sua renovação anual, mediante formulário próprio a disponibilizar pela IHM, EPERAM, acompanhado de toda a documentação atualizada.
- 7- (...)
- 8- [Anterior n.º 9]

ANEXO IV

[...]
(...)

Tipologia do Fogo	Valor máximo de aquisição
T0	180.000,00 €
T1	250.000,00 €
T2	300.000,00 €
≥T3	350.000,00 €

ANEXO IV

[...]
(...)

Dimensão do agregado familiar	Renda máxima
1 pessoa	850,00 €
2 pessoas	950,00 €
3 pessoas	1.100,00 €
≥4 pessoas	1.250,00 €

Artigo 3.º
Republicação

A Portaria n.º 660/2022, de 26 de outubro, com as alterações agora introduzidas, é republicada em anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

Artigo 4.º
Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e poderá aplicar-se às candidaturas pendentes de análise e decisão, se o regime ora instituído se revelar mais favorável ao candidato.

Assinado a 23 de fevereiro de 2026.

O SECRETÁRIO REGIONAL DAS FINANÇAS, Duarte Nuno Nunes de Freitas

O SECRETÁRIO REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS, Pedro Alexandre Fagundes de Freitas Rodrigues

ANEXO

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

(a que se refere o artigo 3.º)

Capítulo I
Disposições geraisArtigo 1.º
Objeto e âmbito

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

Artigo 2.º
Conceitos

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

- a) “Agregado familiar”, a pessoa ou conjunto de pessoas que vivem em economia comum, ou seja, com partilha de habitação e vivência comum de 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 2 anos;
 - ii) Parentes e afins, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
 - iii) Adotados, tutelados e crianças e jovens confiados por decisão de entidade legalmente competente, a membro do agregado familiar;
- b) “Agregado familiar jovem”, o agregado familiar cuja totalidade dos membros tem idade até 35 anos; no caso referido na subalínea i) da alínea anterior, um dos membros do agregado familiar pode ter até 37 anos de idade;
- c) “Jovens em coabitação”, o conjunto de pessoas com idade compreendida entre os 18 e os 35 anos, que partilha residência permanente e outorga em simultâneo o respetivo contrato de arrendamento;
- d) “Candidato”, o membro do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que formaliza a candidatura e que deve ser um dos outorgantes do contrato de compra e venda ou do contrato de arrendamento a beneficiar de apoio;
- e) “Portador de deficiência”, a pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60% que integra o agregado familiar;
- f) “Dependentes a cargo”, os menores de idade não emancipados (filhos, adotados, enteados ou sob tutela) a cargo do candidato, os maiores de idade até 25 anos a estudar em estabelecimento de ensino oficial e os portadores de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- g) “Violência doméstica”, o contexto do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação, em que foi atribuído o estatuto de vítima a pelo menos um dos seus membros, nos termos do regime jurídico aplicável à prevenção da violência doméstica, à proteção e à assistência das suas vítimas, aprovado pela Lei n.º 112/2009, de 16 de setembro, e sua regulamentação, ou outro regime que lhe suceda;
- h) “Habitação permanente”, o prédio urbano ou fração autónoma objeto da candidatura com o propósito de servir de residência ao candidato e seu agregado familiar e onde tenham organizada, de forma estável, a sua vida pessoal, familiar e social;
- i) “Tipologia adequada”, o prédio ou fração autónoma destinado a habitação, apto a satisfazer condignamente as necessidades do agregado familiar, tendo em consideração a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma [de acordo com os critérios adotados pelo Instituto Nacional de Estatística, IP (INE, IP) em Espaço de Habitação Sobrelotado], e conforme o Anexo I à presente portaria, da qual faz parte integrante;
- j) “Rendimento Anual Bruto do Agregado Familiar” (RAB), o valor dos rendimentos ilíquidos auferidos pelo agregado familiar, aferidas pelo rendimento global constante da última declaração de rendimentos das pessoas singulares (IRS) apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT). Sendo zero o valor do rendimento global ou não tendo havido lugar à entrega da declaração de IRS, considera-se a soma dos rendimentos ilíquidos auferidos pelo agregado familiar, nomeadamente:
 - i) Os ordenados, salários e outras remunerações, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias, gratificações e subsídios, com exceção do subsídio de alimentação, do abono de família e bolsas de estudo;
 - ii) As pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e quaisquer outras;
 - iii) As prestações sociais relativas a desemprego, rendimento social de inserção e programas de ocupação de desempregados;
- k) “Rendimento Anual Bruto Corrigido do Agregado Familiar (RABC)”, o rendimento que compreende o resultado da relação estabelecida entre o RAB e o número de dependentes a cargo por aplicação dos índices de correção, conforme o Anexo II à presente portaria, da qual faz parte integrante;
- l) “Rendimento Mensal Disponível”, o equivalente a um duodécimo do RABC;
- m) “Taxa de Referência”, a Taxa Média Euribor a 12 meses relativa ao mês imediatamente anterior ao cálculo, acrescida de 2%, divulgada pelo European Banking Federation, através do Instituto Europeu dos Mercados Monetários (EMMI);
- n) “Taxa de Esforço (TE)”, a relação existente entre o rendimento mensal disponível e o valor da renda mensal ou da prestação mensal inicial;
- o) “Taxa de Esforço de Referência (TER)”, a relação existente entre o rendimento mensal disponível e o valor da prestação mensal de referência;
- p) “Indexante dos Apoios Sociais (IAS)”, o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas, e das receitas da administração central do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos ou regulamentares, tal como definido na Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro, na sua atual redação;
- q) “Retribuição mínima mensal garantida para vigorar na Região Autónoma da Madeira (RMMG)”, o valor da retribuição mínima mensal garantida definido anualmente por decreto legislativo regional;
- r) “Concelhos de baixa densidade populacional”, os concelhos com uma densidade populacional igual ou inferior a 250 habitantes por Km², de acordo com os dados fornecidos pela Direção Regional de Estatística da Madeira, relativos à Região Autónoma da Madeira, resultantes do Recenseamento Geral da População e da Habitação (Censos 2021) efetuado pelo INE, IP;
- s) “Prestação Mensal Inicial”, a prestação constante correspondente à amortização de capital e juros, relativa ao primeiro ano de vida do empréstimo a contrair junto de instituição de crédito para compra da habitação, calculada à taxa de referência e prazo do empréstimo;

- t) “Prestação Mensal de Referência”, a prestação constante correspondente à amortização de capital e juros, relativa ao primeiro ano de vida do empréstimo a contrair junto de instituição de crédito para compra da habitação, deduzido do valor do apoio da IHM, EPERAM, calculada à taxa de referência e prazo do empréstimo;
- u) “Prazo do Empréstimo”, o período de tempo que o mutuário tem para pagar o empréstimo de crédito a habitação, tendo por referência a simulação bancária apresentada pelo candidato;
- v) “Entidade gestora”, a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM).

Capítulo II Apoio à aquisição de habitação

Artigo 3.º Beneficiários e requisitos de atribuição do apoio

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

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

Artigo 4.º Montante do apoio

- 1- O valor do apoio a conceder a cada beneficiário é de 10% do valor da aquisição, até ao montante máximo de 15.000 €.
- 2- O valor do apoio referido no número anterior pode ser majorado nos seguintes termos:
 - a) Em 20%, nos casos de agregados familiares jovens;
 - b) Em 10%, nos casos em que o imóvel se localize em concelhos de baixa densidade populacional, nos termos do Anexo III à presente portaria, da qual faz parte integrante;
 - c) Em 10%, nos casos de devolução de fogo de habitação social por arrendatários ou subarrendatários da IHM, EPERAM, deduzidos os custos de reparação do fogo, exceto os decorrentes do desgaste do seu uso normal.
- 3- O valor global do apoio, incluindo as majorações a que se refere o número anterior, tem o limite máximo de 20.000 €.
- 4- O fogo a adquirir não pode exceder os valores máximos que constam do Anexo IV à presente portaria, da qual faz parte integrante, considerando a tipologia adequada ao agregado familiar.
- 5- O apoio a conceder ao beneficiário terá como limite os montantes máximos de aquisição permitidos em função da tipologia adequada, nos termos previstos no número anterior.

Artigo 5.º Formalização de candidaturas

- 1- As candidaturas ao apoio a que se refere o presente capítulo devem ser apresentadas nos serviços da IHM, EPERAM em formulário próprio disponibilizado pelos respetivos serviços, acompanhado dos seguintes documentos:
 - a) Cópia dos documentos de identificação de todos os membros do agregado familiar ou agregado familiar jovem;
 - b) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) comprovativa da situação patrimonial de todos os membros do agregado familiar ou agregado familiar jovem;
 - c) Última declaração de IRS apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), e respetiva nota de liquidação, de todos os membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que tenham auferido rendimentos, ou certidão de dispensa emitida por aquela entidade;
 - d) Os últimos 3 recibos de remunerações dos membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que auferam rendimentos do trabalho, pensões ou outros, conforme previsto na alínea j) do número 1 do artigo 2.º da presente portaria, se aplicável;
 - e) Extrato de remunerações da Segurança Social de todos os membros do agregado familiar maiores de idade, referente aos últimos 12 meses, se aplicável;
 - f) Cópia do comprovativo de matrícula escolar de todos os membros do agregado familiar maiores de idade até 25 anos, se aplicável;
 - g) Cópia da certidão do registo predial da descrição e inscrições em vigor do fogo a adquirir;
 - h) Cópia da caderneta predial urbana do fogo a adquirir;

- i) Cópia do comprovativo da autorização de utilização do fogo a adquirir, quando a mesma não constar da descrição predial, ou da sua isenção;
 - j) Comprovativo de pré aprovação ou aprovação de crédito bancário, com simulação bancária anexada, para a aquisição da habitação própria permanente a candidatar, emitidos por instituição de crédito ou sociedade financeira nos últimos 4 meses, datados, assinados e carimbados;
 - k) Cópia do contrato-promessa de compra e venda, caso o mesmo já tenha sido outorgado;
 - l) Relatório de avaliação ou de vistoria, acompanhado de registo fotográfico, que ateste o estado de conservação, qualidade de construção, nível de conforto, acessibilidade, localização e vetustez, elaborado por perito legalmente habilitado;
 - m) Certidão de situação tributária regularizada dos adquirentes;
 - n) Declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social dos adquirentes;
 - o) Declaração de consentimento assinada pelo candidato, a autorizar a IHM, EPERAM a obter informações junto de entidades terceiras, nomeadamente da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e Instituto de Segurança Social, para efeitos de verificação dos pressupostos de atribuição do apoio.
- 2- Não são aceites candidaturas que se enquadrem nas seguintes situações:
- a) Candidaturas relativas à aquisição de imóvel cujo proprietário seja parente ou afim até ao 2.º grau da linha reta ou 3.º grau da linha colateral de algum dos membros do agregado familiar;
 - b) Candidaturas relativas à aquisição de habitação pública apoiada da entidade gestora ou de outra entidade pública;
 - c) Candidaturas relativas à aquisição de habitação, cujos adquirentes já tenham recebido da entidade gestora outro apoio para o mesmo fim;
 - d) Candidaturas que não estejam instruídas com todos os documentos elencados no número anterior que se revelem aplicáveis, que apresentem elementos desconformes ou informação incongruente entre si.
- 3- São aceites candidaturas relativas à aquisição de cota parte de habitação em compropriedade com ex-cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de 2 anos, quando tenha ocorrido sentença de divórcio com atribuição do direito à casa de morada de família.
- 4- A IHM, EPERAM pode, a qualquer momento, solicitar documentação adicional para efeitos de esclarecimento dos termos da candidatura.

Artigo 6.º Apresentação de candidaturas

- 1- As candidaturas ao apoio a que se refere o presente capítulo são apresentadas à IHM, EPERAM a todo o tempo, nos locais identificados no seu sítio da internet, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 2- Anualmente, após a entrada em vigor do orçamento da RAM, a IHM, EPERAM divulga no seu sítio da internet a dotação orçamental disponível para a execução do programa PRAHABITAR.
- 3- O esgotamento da dotação orçamental referida no número anterior, determina a suspensão da apresentação de candidaturas.

Artigo 7.º Análise e validação de candidaturas

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

- 7- Em caso de validação da candidatura, a notificação a que se refere o número anterior deve indicar o montante do apoio e o posicionamento da candidatura, após aplicação dos critérios de ordenação e desempate das candidaturas validadas, nos termos dos artigos 8.º e 9.º.

Artigo 8.º

Critérios de ordenação de candidaturas validadas

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

Artigo 9.º

Critérios de desempate de candidaturas validadas

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

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

Artigo 10.º

Aprovação e pagamento do apoio

- 1- Na sequência da ordenação das candidaturas validadas, a IHM, EPERAM notifica os candidatos abrangidos pelo disposto no n.º 3 do artigo 6.º de que dispõem, sob pena de caducidade automática do direito ao apoio, do prazo de 20 dias úteis, a contar da data de receção da notificação, para entregar o documento emitido pela instituição de crédito comprovativo da aprovação e condições do crédito bancário, bem como cópia do contrato promessa de compra e venda do fogo, caso ainda não os tenham entregado.
- 2- As candidaturas validadas e não abrangidas pelo disposto no número anterior são consideradas suplentes, passando a efetivas sempre que ocorra a caducidade do direito ao apoio.
- 3- Após a entrega dos documentos referidos no n.º 1, o candidato dispõe de 30 dias úteis para a celebração da escritura de compra e venda do fogo, devendo informar a IHM, EPERAM do seu agendamento, com a antecedência mínima de 5 dias úteis.
- 4- Para efeitos do disposto no número anterior, a IHM, EPERAM deve emitir a declaração a que se refere o n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual.
- 5- O cheque bancário que titula o pagamento do apoio deve ser entregue no ato da outorga da escritura de compra e venda do fogo, por representante da IHM, EPERAM.
- 6- O beneficiário do apoio deve entregar à IHM, EPERAM cópia da escritura de compra e venda, no prazo de 5 dias úteis a contar da data da respetiva celebração.

Capítulo III

Apoio ao arrendamento de habitação

Artigo 11.º

Beneficiários e requisitos de atribuição do apoio

- 1- Podem beneficiar do apoio ao arrendamento de habitação previsto no n.º 3 do artigo 2.º e nos artigos 19.º a 22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 10/2020/M, de 28 de julho, na sua redação atual, os agregados familiares, agregados familiares jovens e jovens em coabitação com residência permanente em fogos arrendados localizados na Região Autónoma da Madeira, cujo contrato de arrendamento celebrado sem indicação da IHM, EPERAM se encontre em vigor, e que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) Aufiram RABC entre 12 e 90 vezes o IAS em vigor;
 - b) Cujos membros não sejam titulares de direitos sobre bens imóveis em condições de constituírem residência permanente;

- c) Cuja renda mensal não exceda os valores máximos, de acordo com a dimensão do agregado familiar à data da apresentação da candidatura, previstos no Anexo V à presente portaria, da qual faz parte integrante.
- 2- Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, exclui-se do valor o coeficiente de atualização legalmente definido dos últimos 3 anos a contar da data da apresentação da candidatura, quando devidamente comprovado.

Artigo 12.º
Montante do apoio

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

Artigo 13.º
Formalização de candidaturas

- 1- As candidaturas ao apoio a que se refere o presente capítulo devem ser apresentadas nos serviços da IHM, EPERAM em formulário próprio disponibilizado, acompanhado dos seguintes documentos:
 - a) Cópia dos documentos de identificação de todos os membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação;
 - b) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) comprovativa da situação patrimonial de todos os membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação;
 - c) Última declaração de IRS apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), e respetiva nota de liquidação, de todos os membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que tenham auferido rendimentos, ou certidão de dispensa emitida por aquela entidade;
 - d) Os últimos 3 recibos de remunerações dos membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação que auferam rendimentos do trabalho, pensões ou outros, conforme previsto na alínea j) do número 1 do artigo 2.º da presente portaria, se aplicável;
 - e) Extrato de remunerações da Segurança Social de todos os membros do agregado familiar maiores de idade, referente aos últimos 12 meses, se aplicável;
 - f) Cópia do comprovativo de matrícula escolar de todos os membros do agregado familiar maiores de idade até 25 anos, se aplicável;
 - g) Cópia do contrato de arrendamento celebrado, contendo menção expressa da inscrição do fogo na matriz predial, da autorização de utilização camarária e do cumprimento das inerentes obrigações fiscais;
 - h) Recibo de renda emitido pelo senhorio no âmbito do contrato de arrendamento a que se refere a alínea anterior, referente ao mês da apresentação da candidatura ou imediatamente anterior;
 - i) Comprovativo do IBAN da conta bancária, com identificação do respetivo titular, para efeitos de processamento do apoio;
 - j) Certidão de situação tributária regularizada dos titulares do contrato de arrendamento;
 - k) Declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social dos titulares do contrato de arrendamento;
 - l) Declaração de consentimento assinada pelo candidato, a autorizar a IHM, EPERAM a obter informações junto de entidades terceiras, nomeadamente, Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e Instituto de Segurança Social, para efeitos de verificação dos pressupostos de atribuição do apoio.
- 2- As candidaturas que não estejam instruídas com todos os documentos elencados no número anterior que se revelem aplicáveis, que apresentem elementos desconformes ou informação incongruente entre si, não serão aceites.

- 3- Não são aceites candidaturas relativas a arrendamento de imóvel cujo proprietário seja parente ou afim até ao 2.º grau da linha reta ou 3.º grau da linha colateral de algum dos membros do agregado familiar, agregado familiar jovem ou jovens em coabitação.
- 4- A IHM, EPERAM pode, a qualquer momento, solicitar documentação adicional para efeitos de esclarecimento dos termos da candidatura.

Artigo 14.º Candidaturas

- 1- As candidaturas ao apoio a que se refere o presente capítulo são apresentadas à IHM, EPERAM a todo o tempo, nos locais que sejam identificados no seu sítio da internet.
- 2- É aplicável à presente candidatura o disposto no n.º 2 e 3 do art.º 6.º.

Artigo 15.º Análise de candidaturas e aprovação dos apoios

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

Artigo 16.º Pagamento do apoio

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

Capítulo IV Disposições finais e transitórias

Artigo 17.º Disposições finais

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

Artigo 18.º
Regime transitório

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

Artigo 19.º
Revogação

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

Artigo 20.º
Entrada em vigor

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

ANEXO I

(previsto na alínea i) do artigo 2.º)

Tipologia e dimensão do agregado familiar

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

ANEXO II

(previsto na alínea k) do artigo 2.º)

Índices de correção do rendimento anual bruto

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

ANEXO III

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

Densidade populacional por concelhos na RAM (Censos 2021)

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

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

ANEXO IV

(previsto no n.º 4 do artigo 4.º)

Valor máximo de aquisição de acordo com a tipologia do fogo

Tipologia do fogo	Valor máximo de aquisição
T0	180.000,00 €
T1	250.000,00 €
T2	300.000,00 €
≥ T3	350.000,00 €

ANEXO V

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

Limites de renda mensal e dimensão do agregado familiar

Dimensão do agregado familiar	Renda máxima
1 pessoa	850,00 €
2 pessoas	950,00 €
3 pessoas	1.100,00 €
≥ 4 pessoas	1.250,00 €

ANEXO VI

(previsto no n.º 2 do artigo 8.º)

Critérios de ordenação das candidaturas validadas

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

Portaria n.º 59/2026

de 25 de fevereiro

Sumário:

Autoriza a distribuição dos encargos orçamentais plurianuais relativos à “EMP-C/4/2025 - Empreitada de ampliação do loteamento das Feiteirinhas - Fase 1”, até ao montante máximo de 800.000,00 €.

Texto:

Dando cumprimento ao n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, por referência do disposto da alínea f) do n.º 1 do artigo n.º 14 do Decreto-Lei 18/2008, de 29 de janeiro, no n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na sua redação atual, e para efeitos do disposto nos artigos 30 e 34.º do Decreto Legislativo Regional n.º 8/2025/M, de 30 de dezembro, manda o Governo Regional, através do Secretário Regional das Finanças e do Secretário Regional de Economia, em substituição do Secretário Regional de Equipamentos e Infraestruturas, o seguinte:

1. Distribuir os encargos orçamentais plurianuais relativos à “EMP-C/4/2025 - Empreitada de ampliação do loteamento das Feiteirinhas - Fase 1”, até ao montante máximo de 800.000,00 € (oitocentos mil euros), os quais são escalonados na forma abaixo indicada:

Ano Económico de 2026 até ao montante máximo de 133.000,00 €

Ano Económico de 2027 até ao montante máximo de 667.000,00 €

2. Estabelecer que o montante fixado no número anterior para cada ano económico pode ser acrescido do saldo apurado no ano que antecede.
3. Os montantes necessários para o ano económico de 2026 estão inscritos no Orçamento da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, na Classificação orgânica 50 8 06 01 00, na Fonte de Financiamento 381, Projeto 53550, Medida 025, Classificação económica D.07.01.04.X0.00.
4. Os montantes necessários para o ano económico de 2027, serão inscritos na respetiva proposta de orçamento da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM.
5. Aos valores acima mencionados são acrescidos do IVA à taxa legal em vigor.
6. A presente Portaria entra imediatamente em vigor.

As Secretarias Regionais das Finanças e de Equipamentos e Infraestruturas.

Assinada em 20 de fevereiro de 2026.

O SECRETÁRIO REGIONAL DAS FINANÇAS, Duarte Nuno Nunes De Freitas

O SECRETÁRIO REGIONAL DA ECONOMIA, em substituição do Secretário Regional de Equipamentos e Infraestruturas, José Manuel de Sousa Rodrigues