

HabitaJovem - Regulamento para atribuição de apoio no âmbito da aquisição e recuperação de habitação própria para jovens e jovens casais.

Preâmbulo

Considerando que nos estudos demográficos existentes, nomeadamente os Censos, se tem verificado uma diminuição da população residente no território do Concelho de Redondo nas últimas décadas e que os mesmos indicam um envelhecimento da população e uma baixa taxa de natalidade;

Considerando que os Jovens e os Idosos são franjas da sociedade muito vulneráveis, e importa reforçar medidas que promovam a fixação de população jovem, pois esse é um factor indutor de uma maior coesão social, atendendo ao facto de promover a proximidade física entre os mais idosos e os seus descendentes familiares;

Considerando que nas políticas do município devem estar subjacentes estratégias de desenvolvimento, onde se preveja uma aplicação de medidas de combate à desertificação humana e ao envelhecimento populacional;

Considerando que, numa sociedade que se pretende solidária e onde a habitação representa uma condição imprescindível na melhoria da qualidade de vida das pessoas, a Câmara Municipal não pode ficar alheia a tais dificuldades e deve, de acordo com as suas atribuições, intervir nesta área;

Considerando ainda que se verifica a degradação de muitos fogos nos aglomerados urbanos do concelho, e que os mesmos representam um património urbanístico reconhecido e cuja reabilitação urge promover.

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem o respectivo suporte legal na alínea k) do nº 1 do artigo 33º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro e nº 6 do art. 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de Julho (alterado).

Artigo 2.º

Definições

Deverão considerar-se, relativamente a reconstrução, conservação e beneficiação ou recuperação, as definições constantes no RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação) e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Redondo.

Artigo 3.º

Âmbito

1 — Este Regulamento destina-se a estabelecer as regras de concessão de apoios, aos jovens residentes na circunscrição municipal e/ou a jovens que pretendam fixar-se no concelho de Redondo, nas seguintes áreas de intervenção: Aquisição, Reconstrução e/ou Reabilitação de Habitação Própria Permanente;

2 — Excluem-se as situações abrangidas por Programas de Apoio do Estado, para estes mesmos fins.

Artigo 4.º

Falsas declarações

Sempre que se comprove que um requerente preste falsas declarações, tendo por fim obter algum dos benefícios a que se refere o presente diploma, e o venha a obter, ficará sujeito, para além do respetivo procedimento criminal, a devolver os montantes recebidos acrescidos dos correspondentes juros legais, para dívidas à administração pública.

Artigo 5.º

Candidaturas

As candidaturas serão, obrigatoriamente, apresentadas em requerimento tipo, a obter junto da Câmara Municipal ou no seu sítio na internet.

Artigo 6.º

Requerimentos

1 — O(s) requerimento(s) devem respeitar as exigências dos modelos tipo, a fornecer pela Câmara Municipal.

2 — O(s) requerimento(s) a que se refere o número anterior deverão conter:

- a) O nome do(s) requerente(s);
- b) O(s) número(s) de identificação fiscal;
- c) O(s) número(s) e data(s) de emissão do(s) bilhete(s) de identidade ou Cartão do Cidadão;
- d) A residência atual do(s) requerente(s);
- e) O objeto da candidatura.
- f) Certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira relativa à titularidade de imóveis de cada um dos membros do agregado familiar;
- g) Atestado de Residência, emitido pela respetiva Junta de Freguesia sobre a composição do agregado familiar;
- h) Cópia da Declaração de IRS do agregado familiar ou individual, do ano anterior ao do pedido;

- i) Certidão da Segurança Social comprovativa da situação contributiva regularizada;
- j) Certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da situação tributária regularizada;
- k) Nota de liquidação do IRS do ano anterior ao da candidatura;

Artigo 7.º

Apreciação das candidaturas

- 1 — As candidaturas serão apreciadas e validadas pelos técnicos da Câmara Municipal num prazo máximo de 30 dias.
- 2 — As candidaturas validadas serão objeto de deliberação na 1.ª reunião do órgão executivo que ocorrer após a validação.

Artigo 8.º

Decisão

As candidaturas validadas no âmbito do artigo anterior são apreciadas, rejeitadas ou aprovadas pelo órgão Câmara Municipal que deterá a competência exclusiva decisória, estando vedadas qualquer delegação de competências sobre esta matéria.

Artigo 9.º

Condições de acesso

- 1 — Podem solicitar o apoio consignado no presente regulamento, os indivíduos maiores de idade, com idade igual ou inferior a 40 anos ou os agregados familiares jovens cuja média de idades não ultrapasse os 40 anos, residentes ou não no Município de Redondo;
- 2 — O cálculo da média de idades aplica-se apenas ao casal, excluindo-se qualquer outro elemento do agregado familiar;
- 3 — O acesso ao apoio depende ainda da verificação das seguintes condições:
 - a) A habitação objeto da Aquisição e Obras a apoiar deve ser propriedade exclusiva de um ou de ambos os membros candidatos;
 - b) Nenhum dos candidatos pode ser proprietário de outro prédio destinado à habitação ou receber rendimentos decorrentes da propriedade de quaisquer bens imóveis, ao que devem juntar certidão comprovativa, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
 - c) O imóvel será para habitação própria permanente por um prazo mínimo de 10 anos.
 - d) Inexistência de quaisquer dívidas ao município em nome do requerente, do seu agregado familiar ou referentes ao imóvel onde reside, sem acordo de regularização ou quando o mesmo não esteja a ser cumprido. Excetuam-se as situações em que a dívida existente se encontre assumida por outrem;

e) A apresentação de candidatura aos apoios constantes deste diploma pressupõe o consentimento do requerente para o tratamento de dados fornecidos ou a apurar no âmbito da mesma.

Artigo 10.º

Instrução das candidaturas

1 — Para além dos elementos referidos no artigo 6.º, as candidaturas ao apoio previsto no presente regulamento são apresentadas junto da Câmara Municipal e instruídas com os seguintes elementos:

- a) Meios de prova necessários à verificação das condições indicadas no n.º 3 do artigo 9.º, constituindo, para o efeito, meio preferencial de prova a certidão atualizada da descrição predial da habitação e inscrições em vigor;
- b) Planta de localização e identificação da habitação, a ser requerida nos serviços competentes da Câmara Municipal;
- c) 3 orçamentos das obras a efetuar de que conste, designadamente, o preço proposto, a descrição dos trabalhos e o respetivo prazo de execução;
- d) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes do requerimento e dos documentos entregues na Câmara Municipal;
- e) Contrato de promessa de compra e venda se aplicável;
- f) Caderneta Predial do Imóvel;

2 — Os documentos fornecidos pelos serviços competentes da Câmara Municipal no âmbito deste Regulamento, beneficiarão de isenção das taxas municipais.

Artigo 11.º

Efeitos da aprovação das candidaturas

1 — Logo que o interessado seja notificado da aprovação da candidatura, deverá entregar, no prazo máximo de 180 dias, nos serviços municipais, o projeto de arquitetura das obras de reconstrução e reabilitação.

2 — Em todas as obras a Câmara Municipal nomeará um técnico responsável pelo acompanhamento do processo.

3 — Pode ainda a Câmara Municipal, a requerimento fundamentado dos candidatos, a apresentar em momento prévio ao do respetivo termo do prazo, conceder prorrogação do prazo a que se refere o n.º 1 do presente artigo.

CAPÍTULO II

Apoios

Artigo 12.º

Elegibilidade dos apoios

1 — São consideradas elegíveis para este apoio, as iniciativas de aquisição, reabilitação e reconstrução de imóveis no Concelho de Redondo, que se encontrem devolutos ou sem condições de habitabilidade, a atestar pelos serviços municipais, nomeadamente os prédios degradados que tenham sido objeto de intimação para execução de obras de conservação ou reabilitação, necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético, bem como os prédios alvos de notificação para efeitos de majoração do Imposto Municipal sobre Imóveis.

2 – São elegíveis ao abrigo dos apoios atribuídos pelo presente regulamento todos os imóveis, nas condições descritas a alínea anterior, que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Sejam prédios urbanos ou fracções autónomas destinadas a habitação própria permanente;

b) Sejam prédios urbanos ou fracções autónomas concluídas há mais de 30 anos e se encontrem localizados nos perímetros urbanos de todos os Aglomerados Habitacionais do Concelho;

c) Em consequência da intervenção de reabilitação o estado de conservação dos imóveis urbanos ou fracções autónomas tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o art. 30º do Decreto-Lei nº 118/2013, de 20 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 194/2015, de 14 de Setembro, sem prejuízo do disposto no art. 6º do Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei nº 194/2015, de 14 de Setembro.

Artigo 13.º

Regras de concessão do apoio

1 — O apoio reveste-se sobre a forma de Isenção de Taxas Urbanísticas, Redução ou Isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Isenção Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) nos seguintes moldes:

a) Isenção de Taxas Urbanísticas;

b) Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

- Isenção de 100% do valor de IMT a pagar relativo a transmissões onerosas de imóveis até ao montante de 50.000 € (na definição deste critério aplica-se o maior dos seguintes valores: Valor patrimonial do imóvel constante da caderneta predial, ou preço de compra e venda).
- Redução de 50% do valor de IMT a pagar relativo a transmissões onerosas de imóveis entre 50.001 € e 100.000 € (na definição deste critério aplica-se o maior dos seguintes valores: Valor patrimonial do imóvel constante da caderneta predial, ou preço de compra e venda).
- Redução de 25% do valor de IMT a pagar relativo a transmissões onerosas de imóveis de valor igual ou superior a 100.001 € (na definição deste critério aplica-

se o maior dos seguintes valores: Valor patrimonial do imóvel constante da caderneta predial, ou preço de compra e venda).

- c) Isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de 5 anos. Caso os requerentes das candidaturas sejam, nos termos da legislação em vigor, beneficiários da isenção do IMI, o apoio concedido ao abrigo do presente regulamento atribui-lhes a isenção por um período adicional de 5 anos após o termino da isenção a que legalmente tenham direito. É da responsabilidade do beneficiário requerer formalmente, e por escrito, o período de isenção adicional.

2 – Para efeitos de Isenção do IMI, o prazo conta-se do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação.

Artigo 14.º

Execução das obras e caducidade

1 — As obras devem cumprir as regras constantes do Decreto-Lei nº 53/2014, de 8 de Abril, do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação) e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

2 — As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de 12 meses a contar da data de notificação da atribuição dos apoios e ser concluídas no prazo de 24 meses a contar da data de início da execução dos trabalhos.

3 — Para além das situações referidas nos números 1 e 2 do presente artigo, os apoios atribuídos caducam ainda por incumprimento por parte dos candidatos do disposto no n.º 1 do artigo 11.º do presente regulamento, salvo se informarem, por escrito, a Câmara Municipal, em momento prévio ao do respetivo termo do prazo.

4 — Nos casos de caducidade do apoio atribuído pela Câmara Municipal no âmbito da aplicação do disposto nos pontos 1 e 2 do presente artigo há lugar a restituição de eventuais apoios já atribuídos, acrescido dos respetivos juros de mora, bem como ao ressarcimento das despesas suportadas pela Câmara Municipal no âmbito do presente regulamento.

5 — As obras a apoiar devem conter, sempre que tecnicamente seja possível, uma intervenção no exterior, designadamente, fachadas e beirados, contemplando a pintura.

Artigo 15.º

Fim das habitações

1 — As habitações cuja aquisição, reconstrução, beneficiação ou recuperação, tenham sido apoiadas ao abrigo do presente Regulamento destinam-se obrigatoriamente a habitação própria permanente dos proprietários e do respetivo agregado familiar.

2 — A utilização da habitação para fim diferente do previsto no número anterior determina o pagamento do valor do apoio atribuído, acrescido dos respetivos juros de mora, desde que não hajam decorrido, pelo menos 10 anos, após a sua atribuição. Em casos excepcionais e devidamente fundamentados, poderá a câmara municipal deliberar não proceder à cobrança dos juros de mora.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as transmissões por morte de um dos membros do casal.

Artigo 16.º

Residência

Com a atribuição destes apoios, ficam os beneficiários obrigados a apresentar na Câmara Municipal, anualmente, até 31 de dezembro, sob pena de devolução do valor do apoio atribuído, acrescido dos respetivos juros de mora, os seguintes documentos:

- a) Atestado de residência emitido pela respetiva Junta de Freguesia;
- b) Documento comprovativo da efetividade do domicílio Fiscal no prédio objeto da intervenção, enquanto primeira habitação dos beneficiários pelo apoio.

Artigo 17.º

Omissões

As omissões a este Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Redondo após fundamentação técnica dos serviços Municipais.

Artigo 18.º

Disposições finais

O presente regulamento aplica-se às situações de aquisição, reconstrução (com ou sem ampliação), e recuperação de habitação própria permanente que ocorram após a sua entrada em vigor.

Artigo 19.º

Entrada em Vigor

O Presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação em Diário da República.