

MUNICÍPIO DE TOMAR**Aviso n.º 18095/2025/2**

Sumário: Aprova o Regulamento de Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional.

Hugo Renato Ferreira Cristóvão, Presidente da Câmara Municipal de Tomar, torna público, nos termos da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, 12 de setembro e para efeitos do artigo 56.º do mesmo diploma, que a Assembleia Municipal de Tomar aprovou, sob proposta da Câmara, na sua 2.ª sessão ordinária de 9 de maio de 2025, o Regulamento de Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional, em anexo.

Para constar se lavrou o presente aviso, que vai ser publicado no *Diário da República*, afixado nos lugares públicos do costume e ainda publicado no site da Câmara Municipal de Tomar em www.cm-tomar.pt.

2 de julho de 2025. — O Presidente da Câmara, Hugo Cristóvão.

Regulamento de Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional**Artigo 1.º****Definições gerais**

Para efeitos deste regulamento, considera-se:

a) Agregado Familiar: a pessoa ou o conjunto de pessoas que residem em economia comum, constituído pelo candidato e pelas pessoas referidas nas alíneas a), b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, e que de seguida se detalham:

1 — Cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;

2 — Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;

3 — Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;

4 — Adotantes, tutores e pessoas a quem o arrendatário esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;

5 — Adotados e tutelados pelo arrendatário ou qualquer dos elementos do agregado familiar e crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao arrendatário ou a qualquer dos elementos do agregado familiar

b) Agregado Habitacional: a pessoa ou o conjunto de pessoas que, independentemente da existência ou não de laços de parentesco entre si, se comprometam a residir na mesma habitação enquanto candidatos a qualquer regime de arrendamento no âmbito do presente Regulamento, incluindo os respetivos membros dependentes;

c) Rendimento Mensal Bruto: o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar;

d) Rendimento Mensal Bruto per Capita (RMBpc): É igual ao total rendimento mensal bruto, a dividir pelo número de membros do agregado familiar e/ou habitacional, nos termos da capitação legal (requerente 1; indivíduo maior 0,7; indivíduo menor 0,5);

e) Renda: Quantia devida mensalmente ao senhorio, pelo uso da habitação, e constante do contrato de arrendamento;

f) Residência permanente: a habitação onde o munícipe e seu agregado familiar e/ou habitacional residem de forma estável e duradoura, para todos os efeitos incluindo os fiscais;

g) Dependente: Elemento do agregado familiar e/ou habitacional até aos 26 anos, que não tenha rendimentos, e se encontre a estudar, ou sendo maior, possua incapacidade superior a 60 %.

Artigo 2.º**Requisitos de acesso**

1 — Podem candidatar-se à atribuição do subsídio municipal ao arrendamento habitacional todos os cidadãos nacionais ou cidadãos estrangeiros detentores de certificado de registo de cidadão comunitário ou título válido de residência no território nacional, maiores de 18 anos, que reúnam cumulativamente as seguintes condições de acesso:

a) Residência permanente, domicílio fiscal e recenseamento comprovados, de todas as pessoas que fazem parte do agregado familiar ou do agregado habitacional, no concelho de Tomar. O endereço da residência permanente e domicílio fiscal deverá ser o constante no contrato de arrendamento;

b) Integrarem um agregado familiar ou agregado habitacional cujo rendimento mensal per capita, calculado nos termos do artigo 7.º, não exceda o montante que venha a ser definido no procedimento de atribuição;

c) Sejam titulares de contrato de arrendamento que esteja em conformidade com a legislação em vigor;

d) Tenham a situação regularizada com o senhorio, ou demonstrem ter celebrado acordo de regularização;

2 — No caso dos agregados habitacionais, os requisitos de acesso previstos no número anterior e nas peças do procedimento aplicam-se a todos os elementos do agregado maiores de idade.

3 — Nenhuma pessoa do agregado familiar ou agregado habitacional pode acumular o apoio previsto neste Regulamento com quaisquer outras iniciativas ou programas nacionais ou locais de apoio público à habitação, designadamente, com o arrendamento em regime de arrendamento apoiado e/ou com o arrendamento em regime de arrendamento acessível.

Artigo 3.º**Instrução da candidatura**

1 — A candidatura deverá ser instruída com os seguintes documentos:

a) Formulário de candidatura a fornecer pelos serviços municipais competentes (Anexo I);

b) Documentos de Identificação (BI/NIF/NISS) do candidato e de todos os membros que compõem o agregado familiar e/ou habitacional;

c) Atestado emitido pela junta de freguesia da área de residência ou outro documento legal onde conste o tempo de residência no concelho e composição do agregado familiar e/ou habitacional.

d) Cópia do contrato de arrendamento e comprovativo do seu registo nas Finanças.

e) Documento comprovativo de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar e/ou habitacional do candidato;

f) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura, conforme modelo constante do Anexo II ao presente Regulamento, assinada por todos os membros maiores do agregado;

g) Último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;

h) Número de identificação bancária (NIB), para onde deverá ser feita a transferência do valor do subsídio;

i) Licença de habitabilidade ou utilização ou certidão, emitida pelos serviços competentes, comprovativa da não exigência de tal licença.

2 – Os documentos a que alude a alínea e) do n.º 1 são:

- a) Recibo de vencimento ou declaração da entidade patronal onde conste o valor do vencimento mensal, de todos os elementos que compõem o agregado familiar e/ou habitacional;
- b) Recibos de pensões ou subsídios dos elementos do agregado familiar e/ou habitacional que se encontrem nessa situação;
- c) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no caso de o candidato, ou algum dos membros do agregado familiar e/ou habitacional, se encontrar na situação de desemprego e não auferir subsídio de desemprego, ou Declaração emitida pelo Serviço Local de Tomar do Instituto de Solidariedade e Segurança Social no caso de o candidato, ou algum dos membros do agregado familiar e/ou habitacional, se encontrar a receber subsídio de desemprego;
- d) Declaração emitida pelo serviço competente da Administração Fiscal comprovativa de que o candidato ou um dos elementos do agregado familiar e/ou habitacional não é proprietário ou coproprietário de qualquer imóvel, cuja utilização permita o pagamento da renda, seja no Concelho de Tomar seja em qualquer outro local;
- e) Última declaração de IRS e da respetiva nota de liquidação ou certidão negativa do IRS.

Artigo 4.º

Confirmação de elementos

1 – Quando, na organização dos processos de candidatura, surjam dúvidas acerca dos elementos que dele devam constar, podem os competentes serviços municipais solicitar aos candidatos, por escrito, os esclarecimentos que entendam necessários, devendo estes ser prestados no prazo de 15 dias a contar da data de receção da referida notificação, sob pena de arquivamento do processo de candidatura.

2 – Os competentes serviços municipais podem, ainda, em caso de dúvida relativamente à veracidade dos elementos constantes do processo de candidatura, realizar as diligências necessárias no sentido de aferir a sua veracidade, podendo, inclusivamente, solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos.

Artigo 5.º

Causa de exclusão da Candidatura

1 – Constitui causa de exclusão da Candidatura:

- a) A sua entrega fora do prazo fixado nos termos do despacho emitido para o efeito;
- b) A não entrega de todos os documentos e elementos a que se refere o Artigo 3.º do presente Regulamento;
- c) O rendimento “per capita” do agregado familiar e/ou habitacional ser superior ao definido no âmbito da alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º deste Regulamento.
- d) Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
- e) Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do candidato.
- f) A renda mensal do locado exceder os limites anualmente definidos pela Câmara Municipal (Anexo IV).

2 – O candidato é notificado da intenção de exclusão da candidatura nos termos e para os efeitos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 6.º**Impedimentos**

1 — Estão impedidos de aceder ao apoio à habitação através de Subsídio Municipal ao Arrendamento habitacional o candidato e respetivo agregado familiar ou agregado habitacional que se encontrem numa das seguintes situações:

a) Nos três anos anteriores ao pedido, hajam beneficiado de quaisquer apoios à habitação disponibilizados pelo Município de Tomar e os mesmos tenham cessado por incumprimento ou recusa de qualquer apoio à habitação concedido;

b) Reúnam condições para aceder a quaisquer outras iniciativas ou programas nacionais ou locais de apoio público à habitação, em vigor ou que venham a ser criados;

c) Proprietários, usufrutuários ou titulares de direitos de uso e habitação de qualquer imóvel destinado a habitação, localizado no Médio Tejo;

d) Beneficiários de qualquer outro programa de apoio ao arrendamento;

e) Parentes ou afins, em linha reta ou até ao terceiro grau da linha colateral, do proprietário do imóvel;

f) Titulares, de qualquer outro contrato de arrendamento habitacional, para além daquele que candidata ao SMA;

g) Titulares de qualquer contrato de subarrendamento ou de sublocação a terceiros;

h) Titulares de dívidas ao Município de Tomar, ou se existirem, que estejam em processo de regularização;

i) A tipologia do locado não pode exceder as necessidades do agregado familiar e/ou habitacional do candidato, conforme o disposto no Anexo III, salvo se o valor da renda corresponder ao preço de mercado para a tipologia adequada;

2 — Para efeitos de verificação da existência de uma situação de incumprimento, o Município poderá solicitar a apresentação de documentos ou efetuar oficiosamente as diligências complementares que se mostrem necessárias.

Artigo 7.º**Capitação**

O rendimento mensal per capita ou capitação calcula-se com base na seguinte fórmula:

$$C = (RML - D) / N$$

onde,

C = Capitação

RML = Rendimento mensal líquido do agregado familiar ou habitacional;

D = Despesas dedutíveis a definir nas peças do procedimento;

N = Número de elementos do agregado familiar ou habitacional.

Artigo 8.º**Subsídio Municipal ao Arrendamento**

1 — A Câmara Municipal de Tomar fixará o montante a afetar, em cada ano civil, a este regime de apoio ao arrendamento.

2 – O montante referido no número anterior, inscrito em orçamento, constitui limite à atribuição de benefícios no âmbito do Subsídio Municipal ao Arrendamento e a falta de disponibilidade de verbas constitui fundamento bastante para a não atribuição do subsídio, nos termos disciplinados pelo presente Regulamento.

3 – A Câmara Municipal de Tomar ditará anualmente o valor padrão de renda para cada tipologia de acordo com o Anexo IV.

4 – A Câmara Municipal de Tomar fixará anualmente os valores de apoio para cada escalão (Anexo V).

5 – O valor do apoio nos termos definidos no número anterior, não poderá, em situação alguma, exceder 40 % do valor mensal da renda paga ao senhorio.

6 – A Câmara Municipal de Tomar pode aprovar requisitos específicos, preferenciais ou de discriminação positiva para determinados segmentos de procura de habitação, devendo estes ser expressamente consagrados nas peças do concurso.

Artigo 9.º

Aprovação de candidaturas

A aprovação de candidaturas é da exclusiva competência da Câmara Municipal de Tomar, mediante proposta dos serviços competentes e fica sujeita à disponibilidade de verba para o efeito.

Artigo 10.º

Pagamento do subsídio

1 – O subsídio é pago mensalmente através de transferência bancária para a conta indicada pelo beneficiário, depois de feita a prova de pagamento efetuado ao senhorio com exibição do original do recibo de renda do respetivo mês;

2 – A falta de comprovação prevista no n.º 3 deste artigo implica o não pagamento do subsídio;

3 – O incumprimento da entrega dos recibos de renda por um período igual ou superior a 3 meses consecutivos implica a imediata cessação do subsídio.

Artigo 11.º

Formalização da atribuição

A atribuição do apoio, será notificada aos candidatos por correio eletrónico, os quais deverão dirigir-se, no prazo máximo de 15 dias, ao Gabinete de Habitação, para aí formalizarem a aceitação do apoio.

Artigo 12.º

Duração e renovação

1 – O Subsídio Municipal ao Arrendamento é concedido pelo período de 12 meses, com possibilidade de renovação por igual período, num total máximo de 24 meses.

2 – Findo o prazo do apoio, será realizado pelo Gabinete de Habitação relatório técnico detalhado da situação socioeconómica do agregado familiar e/ou habitacional beneficiário, com vista à sua eventual inclusão noutro regime de apoio à habitação do Município, sempre que se verifiquem os necessários requisitos.

3 – Para a renovação do Subsídio Municipal ao Arrendamento será sempre necessário a apresentação de novo formulário de candidatura, bem como todos os documentos necessários à instrução do processo.

4 – Fica o Município de Tomar obrigado a comunicar aos beneficiários do Subsídio Municipal ao Arrendamento, 30 dias antes do fim do período de concessão do apoio, solicitando que manifestem intenção ou não de renovar o apoio, avaliando todas as renovações submetidas.

5 – Findo o prazo estabelecido no n.º 1 do presente artigo poderá ser apresentada nova candidatura a Subsídio Municipal ao Arrendamento após período de 2 anos a contar da data do último subsídio recebido.

Artigo 13.º

Obrigações dos beneficiários

1 – O beneficiário do subsídio municipal ao arrendamento obriga-se a informar o Município, no prazo de 15 dias úteis, sempre que se verifique alteração das condições que estiveram na base da atribuição do mesmo, designadamente nas seguintes situações:

- a) Alteração do rendimento mensal disponível do Agregado Habitacional;
- b) Cessação do contrato de arrendamento;

2 – Em caso de renovação, os beneficiários têm de comprovar a manutenção das condições que fundamentaram a atribuição do subsídio municipal, sob pena de cessação do mesmo.

3 – O serviço competente, poderá, sempre que entenda necessário, convocar e promover encontros com o beneficiário e respetivo agregado familiar e/ou habitacional, na habitação ou nos respetivos serviços, com o objetivo de acompanhar e avaliar a aplicação do apoio.

4 – Os beneficiários encontram-se obrigados a efetuar entrega do recibo comprovativo do pagamento da renda pelo arrendatário de acordo com o disposto no Artigo 8.º

Artigo 14.º

Cessação dos apoios

1 – O subsídio poderá cessar, antes do fim do período da concessão ou renovação quando:

- a) Se verifique incumprimento, por parte do agregado familiar e/ou habitacional beneficiário das condições previstas nos artigos Artigo 2.º do presente Regulamento;
- b) Se verifique uma melhoria das condições económico-sociais do beneficiário;
- c) Se constate que foram sonegadas informações ou mesmo prestadas falsas declarações por parte do beneficiário;
- d) Se verifique hospedagem ou subarrendamento do locado por parte do beneficiário.
- e) Se verifique atribuição de benefício no âmbito de outro programa de apoio ao arrendamento;

2 – O incumprimento não doloso do apoio ou do presente Regulamento determina a cessação da atribuição do subsídio, bem como a devolução do montante recebido pelo beneficiário desde a prática do incumprimento.

Artigo 15.º

Suspensão do apoio

1 – O apoio será automaticamente suspenso no dia seguinte ao último dia do prazo para cumprimento da obrigação de entrega do recibo comprovativo do pagamento da renda pelo arrendatário beneficiário, nos termos do artigo 9.º do presente Regulamento.

2 – A duração máxima da suspensão é de 2 (dois) meses a contar dessa data.

3 — Durante o período de suspensão, a acontecer mora superior a três meses na obrigação prevista no n.º 1 do presente artigo conduz à cessação do apoio concedido sem necessidade de notificação para o efeito.

4 — Durante o período de suspensão pode o beneficiário retomar os apoios que lhe foram atribuídos, bastando para o efeito apresentar os originais ou cópias dos recibos de renda correspondentes.

Artigo 16.º

Candidaturas subsequentes

O beneficiário pode a qualquer momento requerer a suspensão ou cessação da atribuição do subsídio. Todavia, o tempo em que tenha beneficiado do mesmo contará sempre para efeito do cômputo do período previsto no Artigo 11.º

Artigo 17.º

Mudança de habitação

1 — A mudança de residência do beneficiário para nova habitação, durante o prazo de vigência do apoio, obriga-o à apresentação de requerimento em que formule tal pedido, acompanhado obrigatoriamente pela documentação relativa à nova habitação e declaração do anterior senhorio que ateste o cumprimento de todas as obrigações contratuais referentes ao contrato de arrendamento anterior.

2 — A mudança de habitação não poderá implicar a disponibilização de apoio de montante superior ao anteriormente concedido.

Artigo 18.º

Relatório Anual

Anualmente os competentes serviços municipais elaboram um relatório pormenorizado com todos os apoios concedidos no âmbito do presente Regulamento e dele darão conhecimento à Câmara Municipal.

Artigo 19.º

Alterações ao Regulamento

1 — A fórmula constante no anexo V poderá ser alterada nos termos do presente regulamento por simples deliberação da Câmara Municipal.

2 — A alteração prevista no número anterior aplica-se às situações pendentes e às renovações dos subsídios em vigor.

Artigo 20.º

Casos omissos

Em tudo o que não estiver previsto neste regulamento aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto. As dúvidas suscitadas na aplicação do presente regulamento são resolvidas pela Câmara Municipal sem prejuízo da competência legal dos Tribunais.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil após a sua publicação no *Diário da República*.



ANEXOS

ANEXO I

Formulário de candidatura

Subsídio Municipal ao Arrendamento
(Candidatura)

Exmo.(a) Senhor(a) Presidente da Câmara Municipal de Tomar

REGISTO (a preencher pelos serviços)

id#Processo

Data:

N.º anexos:

1. REQUERENTE

Nome

NIF

BI/CC/passaporte

validade

telefone

e-mail

morada

localidade

código postal

concelho

freguesia

na qualidade de

Titular de Arrendamento

Nova Candidatura/
Renovação

2. DADOS DO ARRENDAMENTO

Tipologia

Valor da Renda (€)

Nº Elementos do Agregado Habitacional

Data do Contrato de Arrendamento

Área (m²)

SENHORIO/PROPRIETÁRIO

Nome

Morada

NIF

Contacto

3. COMPOSIÇÃO DO AGREGADO HABITACIONAL

	nome	CC	NISS	NIF	data nascimento
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

4. RENDIMENTOS DO AGREGADO HABITACIONAL

Total dos Rendimentos ANUAIS Líquidos do Agregado

Total dos Rendimentos MENSAIS Líquidos do Agregado



1 / 2

5. DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

- ☐ CONTRATO DE ARRENDAMENTO E COMPROVATIVO DO SEU REGISTO NA AUTORIDADE TRIBUTÁRIA
- ☐ ÚLTIMO RECIBO DE RENDA
- ☐ LICENÇA DE HABITABILIDADE, SE APLICÁVEL
- ☐ DECLARAÇÃO DE IRS DE TODOS OS ELEMENTOS DO AGREGADO HABITACIONAL E RESPECTIVA NOTA DE LIQUIDAÇÃO
- ☐ ÚLTIMOS TRÊS RECIBOS DE VENCIMENTO DE TODOS OS ELEMENTOS DO AGREGADO HABITACIONAL
- ☐ DECLARAÇÕES DA SEGURANÇA SOCIAL, NO CASO DE RECEBER APOIOS SOCIAIS OU PENSÕES
- ☐ NO CASO DE DESEMPREGO - DECLARAÇÃO DE INSCRIÇÃO NO IEFP
- ☐ ATESTADO DE RESIDÊNCIA EMITIDO PELA JUNTA DE FREGUESIA
- ☐ NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO BANCÁRIA DO TITULAR (IBAN)
- ☐ DECLARAÇÃO DA AUTORIDADE TRIBUTÁRIA COMPROVATIVA DE QUE O CANDIDATO E TODOS OS ELEMENTOS DO AGREGADO HABITACIONAL NÃO SÃO PROPRIETÁRIOS DE QUALQUER IMÓVEL, CUJA UTILIZAÇÃO PERMITA O PAGAMENTO DE RENDA
- ☐ DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE HONRA SOBRE A VERACIDADE DOS ELEMENTOS (ANEXO II DO REGULAMENTO)

6. AUTORIZAÇÃO PARA O TRATAMENTO DE DADOS

O Município informa que, de acordo com o artigo 6º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), os seus dados pessoais serão tratados de forma lícita pelo Município de Tomar e pelas entidades externas necessárias, no âmbito das suas atribuições e competências.

Ao assinar o presente documento está a declarar que leu e compreendeu os direitos e deveres que tem no âmbito da Política de Privacidade e de Proteção de dados, na relação do Município de Tomar com o Cidadão, autorizando o tratamento dos seus dados pessoais.

Pede deferimento,

Tomar, de de

Assinatura.....

ANEXO II**Declaração de compromisso de honra sobre a veracidade dos elementos****Declaração de Compromisso**

(Candidato/a)

Eu, abaixo assinado, _____ portador/a do Cartão de Cidadão n.º _____, com validade até ____/____/_____, residente em _____, declaro sob compromisso de honra, assumir inteira responsabilidade pela exatidão das informações prestadas, ficando desde já os serviços municipais autorizados a realizar as diligências que julgue necessárias para averiguar da sua veracidade e pela autenticidade dos documentos comprovativos que anexo à presente candidatura.

Mais declaro que a habitação objeto da presente candidatura à atribuição de subsídio municipal ao arrendamento, se destina à minha residência própria permanente, bem como do meu agregado familiar, não ocorrendo nela qualquer situação de hospedagem ou subarrendamento. Declaro ainda não ser proprietário/a de habitação própria permanente, ou arrendatário/a de outra habitação, nem parente ou afim do senhorio da habitação objeto da presente candidatura à atribuição de subsídio municipal ao arrendamento na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral do senhorio.

Mais declaro que não sou beneficiário/a de qualquer medida de apoio governamental de apoio à habitação (ex. Apoio Extraordinário à Renda; Porta 65, Porta 65+, etc.), bem como quaisquer outras iniciativas ou programas nacionais ou locais de apoio público à habitação, designadamente, o arrendamento em regime de arrendamento apoiado ou o arrendamento em regime de arrendamento acessível.

Tomar, ____ de _____ de _____

O Candidato Titular de Contrato de Arrendamento

ANEXO III**Tipologias adequadas ao agregado habitacional**

N.º Pessoas do Agregado Habitacional	Tipologia Adequada
1	T0 ou T1
2	T0, T1 ou T2
3	T2 ou T3
4	T2, T3 ou T4
5 ou +	T3, T4 ou outra tipologia adequada

ANEXO IV**Limites à renda mensal (passível de alteração anual)**

Tipologia	Valor Limite	Valor a calcular anualmente
T0	Valor da Renda Mediana de Novos Contratos para Tomar, de acordo com o último trimestre disponível no INE X área máxima por tipologia da Portaria de Habitação a Custos Controlados**	xxx,xx€
T1		xxx,xx€



Tipologia	Valor Limite	Valor a calcular anualmente
T2		xxx,xx€
T3		xxx,xx€
T4 ou superior		xxx,xx€

* Portaria n.º 281/2021 de 3 de dezembro

ANEXO V

Subsídio a atribuir (passível de alteração anual)

Escalão	Fórmula de Cálculo	Comparticipação Valor a definir anualmente
I	Taxa de Esforço 60 % – 70 %	
II	Taxa de Esforço 45 % – 59 %	
III	Taxa de Esforço 30 % – 44 %	

Taxa de esforço: (Renda Mensal/Rendimento Mensal Bruto Per Capita)*100

319266567