

Decreto-Lei n.º 43/2010
de 30 de Abril

O programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens visa apoiar o acesso ao arrendamento, aliando os objectivos de promoção da emancipação dos jovens aos de promoção do arrendamento urbano.

Volvidos 18 meses desde a última alteração ao Programa, e tal como previsto, procedeu-se a uma avaliação externa do seu desempenho, a qual identificou um conjunto de aspectos que careceriam de ajustamento tendo em vista uma maior equidade e eficiência do apoio público ao arrendamento por jovens.

Assim, o presente decreto-lei procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, que cria o programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens, visando permitir a contabilização de rendimentos não tributados para acesso ao programa, a aproximação temporal entre o início da situação de emprego e o acesso ao apoio, bem como a promoção da mobilidade territorial e temporal ao longo do período do apoio.

Deste modo, visando modelar o programa para privilegiar a admissão de candidatos com rendimentos mais baixos, o presente decreto-lei passa a considerar para efeitos de apuramento do rendimento mensal, para além do rendimento tributado, alguns rendimentos não tributados gerados por prestações sociais garantidas pelo sistema previdencial, ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de protecção social obrigatória e por bolsas atribuídas no âmbito de actividades científicas, culturais e desportivas.

No mesmo sentido, elimina-se o requisito do limiar mínimo do rendimento, sem prejuízo do cumprimento da taxa de esforço de 60 %, que é uma condição essencial para assegurar a sustentabilidade da autonomização do jovem.

Visando uma aproximação temporal entre o início da situação de emprego e a possibilidade de acesso ao programa, permite-se a apresentação de candidaturas durante o primeiro ano de trabalho, admitindo-se, nessa situação, a contabilização dos rendimentos dos últimos seis meses de trabalho.

No sentido de garantir uma maior segurança na assunção de compromissos financeiros por parte dos candidatos, passa a ser permitida a instrução de candidaturas, apenas, com o contrato-promessa de arrendamento, aceitando-se que a celebração do contrato definitivo possa ocorrer após a decisão de atribuição do apoio. Tendo em vista a mobilidade dos beneficiários e uma maior flexibilidade das escolhas dos locais de residência e de emprego, admite-se a mudança de residência ao longo do período do apoio, bem como a interrupção e regresso ao programa em função das decisões individuais dos jovens.

Finalmente, no contexto da relevância das valências deste programa em matéria de promoção do arrendamento urbano, e combinando preocupações de natureza habitacional com as de revitalização de áreas urbanas degradadas, prevê-se uma majoração da subvenção nas situações de arrendamento em áreas urbanas históricas e de reabilitação urbana, visando induzir a atractividade destas áreas e fomentar a sua entrada nas opções de escolha de habitação pelos jovens.

Numa óptica de apoio à família, foram, ainda, consideradas as situações de jovens com deficiência ou com dependentes com deficiência e de jovens agregados com dependentes.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio da Região Autónoma dos Açores, a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Comissão Nacional de Protecção de Dados.

Foi promovida a audição dos órgãos de governo próprio da Região Autónoma da Madeira.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro

Os artigos 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 23.º, 26.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 61-A/2008, de 28 de Março, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 4.º

[...]

- 1 -
- 2 -
- 3 - Caso o jovem complete 30 anos durante o prazo em que beneficia do apoio, pode ainda candidatar-se até ao limite de duas candidaturas subsequentes, consecutivas e ininterruptas.
- 4 - O disposto no número anterior é aplicável aos casos em que um dos elementos do casal completa 32 anos durante o prazo em que beneficia do apoio.

Artigo 5.º

[...]

- 1 - Considera-se rendimento mensal bruto (RM) o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos das categorias A e B, nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), auferido pelo jovem e por todos os membros do agregado jovem, definidos de acordo com o disposto nos n.os 4 a 8.
- 2 - Integram, ainda, o rendimento mensal bruto (RM):
 - a) As bolsas e os prémios atribuídos aos jovens no exercício de actividades científicas, culturais e desportivas;
 - b) Quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de protecção social obrigatória.
- 3 - O RM é corrigido pelo rendimento por adulto equivalente, calculado de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de 1 ao primeiro adulto, de 0,7 a cada um dos restantes adultos e de 0,25 a cada dependente e por acréscimo, em qualquer dos casos, de uma ponderação de 0,25 quando se trate de pessoa com uma deficiência permanente com um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado.
- 4 - Tratando-se de rendimentos das categorias A e B, considera-se rendimento mensal bruto, do candidato ou dos membros do agregado jovem, o correspondente a 1/12 do respectivo rendimento anual bruto no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou das candidaturas subsequentes, incluindo, nos casos de rendimentos da categoria A, os montantes referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.
- 5 - Caso o candidato ou algum dos membros do agregado jovem tenham iniciado actividade profissional no decurso do 1.º semestre do ano anterior, considera-se rendimento mensal bruto de categoria A ou B o correspondente à divisão do rendimento anual bruto pelo número de meses em que efectivamente teve actividade, ao qual acrescem os duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.
- 6 - (Anterior n.º 5.)
- 7 -
- 8 - No caso dos jovens titulares de rendimentos das categorias A e B, à data da candidatura, o rendimento mensal bruto calcula-se por aplicação cumulativa das regras constantes dos n.os 4 e 5 para os rendimentos tributados na categoria A e dos n.os 4 a 7 para os rendimentos tributados na categoria B.

9 - Para os efeitos previstos no n.º 1, as importâncias auferidas pelos bolseiros, pelos beneficiários de prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de protecção social obrigatória, são contabilizadas no apuramento dos rendimentos do candidato ou dos membros do agregado jovem, considerando-se o rendimento mensal bruto o correspondente a 1/12 dessas mesmas importâncias concedidas no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou das candidaturas subsequentes, sem prejuízo das necessárias adaptações sempre que se verifique o disposto no n.º 5.

10 - Nos períodos de candidatura que decorram no 2.º semestre de cada ano, o candidato que concorra ao apoio pela primeira vez pode optar por apresentar o rendimento anual bruto do ano imediatamente anterior, de acordo com o presente artigo, ou apresentar os rendimentos dos seis meses anteriores à candidatura, incluindo os duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.

11 - No caso previsto no número anterior, quando os valores relevantes para a atribuição do apoio não forem confirmados por via electrónica junto dos competentes serviços públicos, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) solicita ao candidato a sua declaração de rendimentos, referente ao ano em que se candidatou.

12 - Ao cálculo do RM, no caso de se optar por apresentar os rendimentos dos últimos seis meses, são aplicados os n.os 3 a 9, com as devidas adaptações.

13 - (Anterior n.º 11.)

Artigo 6.º

[...]

1 - A candidatura ao Porta 65 - Jovem é efectuada por via electrónica no sítio da Internet do IHRU ou através do Portal do Cidadão.

2 - Para efeito do disposto no número anterior, os jovens podem solicitar apoio junto IHRU, das lojas Ponto Já do Instituto Português da Juventude ou de outros organismos, nomeadamente da administração pública regional ou local, que com aquelas entidades celebrem protocolos de colaboração neste âmbito específico.

3 -

4 -

Artigo 7.º

[...]

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º, o acesso ao Porta 65 - Jovem, depende do cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Todos os jovens ou membros do agregado jovem terem ou virem a ter residência permanente na habitação a que se refere a candidatura;

b)

c)

d) O RM do jovem ou do agregado jovem não ser superior a quatro vezes o valor da renda máxima admitida;

e)

f) Em qualquer caso, o RM do jovem ou do agregado, corrigido nos termos do n.º 3 do artigo 5.º, não exceder quatro vezes a retribuição mínima mensal garantida (RMMG) na acepção prevista no n.º 1 do artigo 273.º do Código do Trabalho.

2 - São, ainda, requisitos da candidatura:

a) Ser titular de contrato de arrendamento ou contrato-promessa de arrendamento, este último de acordo com o modelo aprovado por portaria;

b) Apresentar o último recibo de renda ou contrato-promessa com a definição da futura renda, até ao valor da renda máxima admitida (RMA) na zona onde se localiza a habitação, nos termos a definir em portaria;

c) A tipologia da habitação ser adequada à composição do agregado jovem ou do número de jovens em coabitação, nos termos a definir em portaria.

3 -

4 - A tipologia da habitação para cujo arrendamento é concedida a subvenção pode ser imediatamente superior à prevista na alínea c) do n.º 2, nos seguintes casos:

a) Algum dos jovens ou dos elementos do agregado jovem ser uma pessoa com deficiência permanente com um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada;

b) Sempre a que a habitação arrendada ou a arrendar disponha de uma ou mais assoalhadas sem janelas para o exterior.

5 - Nas áreas urbanas classificadas como históricas ou antigas nos termos legais ou regulamentares, nas áreas de reabilitação urbana e, ainda, nas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanísticas, o critério da tipologia da habitação é combinado com a área da habitação, nos termos a definir em portaria.

6 - Os valores da RMA para cada zona do País são estabelecidos por portaria.

7 - No caso de apresentação de contrato-promessa de arrendamento, conforme previsto no n.º 2, o pagamento do 1.º mês de subvenção fica condicionado à entrega pelo beneficiário do correspondente contrato de arrendamento já celebrado e do recibo de renda referente ao 1.º mês de subvenção, no prazo de 15 dias corridos a contar da data da publicação dos resultados da candidatura, sob pena de exclusão.

8 - O beneficiário do apoio deve cumprir os requisitos a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 durante todo o período em que recebe a subvenção, devendo comunicar ao IHRU qualquer alteração.

Artigo 8.º

[...]

Os candidatos a apoio financeiro do Porta 65 - Jovem não podem acumular esse apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação, nem ter dívidas decorrentes de anteriores concessões do apoio ao arrendamento.

Artigo 9.º

[...]

1 - Os jovens que pretendam aceder ao Porta 65 - Jovem podem, em alternativa à exibição de um contrato de arrendamento ou de um contrato-promessa de arrendamento, tal como previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 7.º, recorrer à bolsa de habitação para arrendamento de habitações inscritas pelos respectivos proprietários no Portal da Habitação, disponível no sítio da Internet do IHRU.

2 -

Artigo 10.º

[...]

1 -

2 - Na hierarquização das candidaturas relevam positivamente, entre outros elementos regulados na portaria prevista no n.º 3 do artigo 6.º, os rendimentos do jovem ou do agregado jovem, a existência de menores e de pessoas com deficiência no agregado e os rendimentos dos ascendentes quando inferiores a três RMMG na acepção prevista no n.º 1 do artigo 273.º do Código do Trabalho.

3 -

Artigo 12.º

[...]

1 - O apoio financeiro do Porta 65 - Jovem é concedido sob a forma de subvenção mensal não reembolsável, por períodos de 12 meses, podendo ser renovado em candidaturas subsequentes até ao limite de 36 meses.

2 - O beneficiário pode, a qualquer momento, fazer cessar o apoio concedido nos termos do número anterior, sem prejuízo da possibilidade de apresentar candidatura subsequente para completar o período de 12 meses, observadas as condições de acesso e limites de duração do apoio financeiro estabelecidas no presente decreto-lei.

3 - (Anterior n.º 2.)

4 - A subvenção é atribuída de forma decrescente para cada 12 meses de atribuição do apoio financeiro.

5 - Os escalões e o valor da subvenção mensal para cada período de 12 meses são definidos por portaria.

6 - Nos casos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 4.º, a duração máxima do apoio financeiro é aferida relativamente ao jovem que haja auferido um maior número de subvenções mensais.

Artigo 13.º

[...]

1 - A percentagem da subvenção mensal aplicável nos termos do n.º 3 do artigo anterior pode ser acrescida, caso a habitação arrendada se localize:

a) Em áreas urbanas classificadas como históricas ou antigas, nos termos legais ou regulamentares, em áreas de reabilitação urbana e, ainda, em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanísticas, na percentagem de 20 %;

b) Em áreas beneficiárias de medidas de incentivo à recuperação acelerada de problemas de interioridade identificadas na Portaria n.º 1467-A/2001, de 31 de Dezembro, na percentagem de 10 %.

2 - A percentagem da subvenção mensal pode igualmente ser acrescida de 10 % no caso de:

a) Algum dos jovens ou dos elementos do agregado jovem ter uma deficiência permanente com um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada;

b) O agregado jovem integrar dependentes.

3 - Só pode cumular-se um dos acréscimos previstos no n.º 1 com um dos acréscimos previstos no número anterior.

CAPÍTULO IV

Candidaturas subsequentes

Artigo 14.º

Condições das candidaturas subsequentes

1 - As candidaturas subsequentes ao apoio financeiro concedido ao abrigo do Porta 65 - Jovem dependem do cumprimento pelos beneficiários dos requisitos de acesso ao apoio.

2 - Exceptua-se do disposto no número anterior a aplicação da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, no que respeita ao arrendamento, para as situações de beneficiários deste programa que, em candidaturas subsequentes, pretendam alterar a fracção arrendada.

3 - O cumprimento dos requisitos referidos no n.º 1 é avaliado à data da apresentação da candidatura subsequente.

Artigo 15.º

Procedimento

Aos pedidos de candidatura subsequentes é aplicável o disposto no artigo 6.º, sendo definidos em portaria os procedimentos aplicáveis à respectiva instrução.

Artigo 16.º

[...]

Sempre que, no âmbito do processo de candidaturas subsequentes à concessão de apoio financeiro, se verifique existir alteração da pontuação que determine a aplicação de escalão diferente do anterior, a subvenção mensal a pagar no período respectivo é calculada com base na percentagem correspondente ao novo escalão.

Artigo 23.º

[...]

1 -

2 - No caso previsto no n.º 10 do artigo 5.º, o IHRU verifica os rendimentos totais do candidato referentes ao ano em que se candidatou e, se dessa verificação resultar que o candidato auferiu rendimentos que lhe permitiam ter acesso ao apoio em escalão diferente ou rendimentos superiores àqueles que lhe permitiriam ter direito ao apoio, o escalão do apoio pode ser alterado ou o apoio suspenso de imediato.

3 -

Artigo 26.º

[...]

1 -

2 -

3 - As verbas necessárias ao pagamento das subvenções previstas no presente decreto-lei são inscritas no orçamento do Estado e transferidas para uma entidade bancária, a indicar pela Direcção-Geral do Tesouro e das Finanças (DGTF), que efectuará as transferências das verbas correspondentes à subvenção para a conta bancária identificada pelos beneficiários, até ao dia 8 do mês a que respeita, em conformidade com a comunicação, efectuada pelo IHRU, dos elementos relativos à sua atribuição.

4 - A DGTF deve transferir para o IHRU o valor da comissão prevista no n.º 2 até 31 de Janeiro de cada ano.

Artigo 29.º

[...]

1 - As matérias previstas no n.º 3 do artigo 6.º, nas alíneas a) a c) do n.º 2 e nos n.os 5 e 6 do artigo 7.º, nos n.os 2 e 3 do artigo 10.º, no n.º 5 do artigo 12.º e no artigo 15.º são objecto de regulamentação por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da habitação, da juventude e das finanças.

2 -

3 -

4 - (Revogado.)»

Artigo 2.º

Aplicação no tempo

O presente decreto-lei aplica-se às candidaturas e candidaturas subsequentes apresentadas após a sua entrada em vigor.

Artigo 3.º

Regulamentação

A portaria prevista no n.º 1 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 61-A/2008, de 28 de Março, é emitida no prazo de 60 dias a contar da entrada em vigor do presente decreto-lei.

Artigo 4.º

Norma revogatória

São revogados os artigos 27.º e 28.º e o n.º 4 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 61-A/2008, de 28 de Março.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado, no anexo ao presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, o Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro, com a redacção actual.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 1 de Abril de 2010. - José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa - Fernando Teixeira dos Santos - Manuel Pedro Cunha da

Silva Pereira - Fernanda Maria Rosa do Carmo Julião - Maria Helena dos Santos André.

Promulgado em 27 de Abril de 2010.

Publique-se.

O Presidente da República, Aníbal Cavaco Silva.

Referendado em 29 de Abril de 2010.

O Primeiro-Ministro, José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa.

ANEXO

(a que se refere o artigo 5.º)

Republicação do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de Setembro

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente decreto-lei cria e regula o programa de apoio financeiro Porta 65 - Arrendamento por Jovens, adiante designado por Porta 65 - Jovem, que vigora em todo o território nacional.

Artigo 2.º

Âmbito

O Porta 65 - Jovem regula o incentivo ao arrendamento, por jovens, de habitações para residência permanente, mediante a concessão de uma subvenção mensal nos termos estabelecidos no presente decreto-lei.

Artigo 3.º

Conceitos

Para efeitos de aplicação do presente decreto-lei, entende-se por:

- a) «Residência permanente» a habitação onde os jovens ou os membros do agregado jovem residem de forma estável e duradoura e que constitui o respectivo domicílio para todos os efeitos, incluindo os fiscais;
- b) «Renda máxima admitida (RMA)» o valor máximo da renda estabelecida para cada zona do País;
- c) «Taxa de esforço» o valor em percentagem resultante da relação entre o valor da renda mensal devida pela habitação e o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos auferidos pelo jovem e por todos os membros do agregado jovem, não se ponderando, para este estrito efeito, o rendimento por adulto equivalente.

Artigo 4.º

Beneficiários

1 - Podem beneficiar do Porta 65 - Jovem:

- a) Jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos;
- b) Casais de jovens não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, com residência no locado, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos, podendo um dos elementos do casal ter idade até 32 anos;
- c) Jovens em coabitação, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 30 anos, partilhando uma habitação para residência permanente dos mesmos.

2 - O agregado jovem integra o conjunto de pessoas que vivem em comunhão de habitação, formado por um ou mais jovens ou por um casal de jovens e as seguintes pessoas: os dependentes, assim considerando os filhos, adoptados e enteados, menores não emancipados, bem como os menores sob tutela e os irmãos, maiores ou emancipados, que não auferam de qualquer rendimento.

3 - Caso o jovem complete 30 anos durante o prazo em que beneficia do apoio, pode ainda candidatar-se até ao limite de duas candidaturas subsequentes, consecutivas e ininterruptas.

4 - O disposto no número anterior é aplicável aos casos em que um dos elementos do casal completa 32 anos durante o prazo em que beneficia do apoio.

Artigo 5.º

Rendimento mensal bruto

1 - Considera-se rendimento mensal bruto (RM) o valor correspondente à soma dos rendimentos brutos das categorias A e B, nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), auferido, por mês, pelo jovem e por todos os membros do agregado jovem, definidos de acordo com o disposto nos n.os 4 a 8.

2 - Integram, ainda, o rendimento mensal bruto (RM):

a) As bolsas e os prémios atribuídos aos jovens no exercício de actividades científicas, culturais e desportivas;

b) Quaisquer outras prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de protecção social obrigatória.

3 - O RM é corrigido pelo rendimento por adulto equivalente, calculado de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de 1 ao primeiro adulto, de 0,7 a cada um dos restantes adultos e de 0,25 a cada dependente e por acréscimo, em qualquer dos casos, de uma ponderação de 0,25 quando se trate de pessoa com uma deficiência permanente com um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovado.

4 - Tratando-se de rendimentos da categoria A e B, considera-se rendimento mensal bruto, do candidato ou dos membros do agregado jovem, o correspondente a 1/12 do respectivo rendimento anual bruto no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou das candidaturas subsequentes, incluindo, nos casos de rendimentos da categoria A, os montantes referentes aos duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.

5 - Caso o candidato ou algum dos membros do agregado jovem tenham iniciado actividade profissional no decurso do 1.º semestre do ano anterior, considera-se rendimento mensal bruto de categoria A ou B o correspondente à divisão do rendimento anual bruto pelo número de meses em que efectivamente teve actividade, ao qual acrescem os duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.

6 - Tratando-se de rendimentos da categoria B do CIRS enquadrados no regime simplificado, considera-se rendimento bruto o resultante da aplicação do coeficiente 0,2 ao valor das vendas de mercadorias e de produtos, bem como aos serviços prestados no âmbito de actividades hoteleiras e similares, restauração e bebidas e ao montante dos subsídios destinados à exploração que tenha por efeito compensar reduções nos preços de venda de mercadorias e produtos e do coeficiente 0,70 aos restantes rendimentos provenientes desta categoria, excluindo a variação de produção.

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

8 - No caso dos jovens titulares de rendimentos das categorias A e B, à data da candidatura, o rendimento mensal bruto calcula-se por aplicação cumulativa das regras constantes dos n.os 4 e 5 para os rendimentos tributados na categoria A e dos n.os 4 a 7 para os rendimentos tributados na categoria B.

9 - Para os efeitos previstos no n.º 1, as importâncias auferidas pelos bolseiros, pelos beneficiários de prestações compensatórias da perda ou inexistência de rendimentos, garantidas pelo sistema previdencial ou pelo subsistema de solidariedade da segurança social, ou garantidas por outros sistemas de protecção social obrigatória,

são contabilizadas no apuramento dos rendimentos do candidato ou dos membros do agregado jovem, considerando-se o rendimento mensal bruto o correspondente a 1/12 dessas mesmas importâncias concedidas no ano imediatamente anterior ao da candidatura ou das candidaturas subsequentes, sem prejuízo das necessárias adaptações sempre que se verifique o disposto no n.º 5 do presente artigo.

10 - Nos períodos de candidatura que decorram no 2.º semestre de cada ano, o candidato que concorra ao apoio pela primeira vez pode optar por apresentar o rendimento anual bruto do ano imediatamente anterior, de acordo com o presente artigo, ou apresentar os rendimentos dos seis meses anteriores à candidatura, incluindo os duodécimos referentes aos subsídios de férias e de Natal recebidos.

11 - No caso previsto no número anterior, quando os valores relevantes para a atribuição do apoio não forem confirmados por via electrónica junto dos competentes serviços públicos, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) solicita ao candidato a sua declaração de rendimentos, referente ao ano em que se candidatou.

12 - Ao cálculo do RM, no caso de se optar por apresentar os rendimentos dos últimos seis meses, são aplicados os n.os 3 a 9, com as devidas adaptações.

13 - Aos jovens candidatos em regime de coabitação é aplicável o disposto nos números anteriores sobre os rendimentos de todos os jovens, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO II

Candidatura

Artigo 6.º

Forma e períodos de candidatura

1 - A candidatura ao Porta 65 - Jovem é efectuada por via electrónica no sítio da Internet do IHRU ou através do Portal do Cidadão.

2 - Para efeito do disposto no número anterior, os jovens podem solicitar apoio junto do IHRU, das lojas Ponto Já do Instituto Português da Juventude ou de outros organismos, nomeadamente da administração pública regional ou local, que com aquelas entidades celebrem protocolos de colaboração neste âmbito específico.

3 - Os procedimentos relativos à aplicação do programa na Internet, bem como os elementos e os documentos necessários à formalização das candidaturas de forma desmaterializada pelos jovens, são regulados em portaria.

4 - Em cada ano são abertos quatro períodos para apresentação de candidaturas, identificados na portaria a que se refere o número anterior.

Artigo 7.º

Requisitos

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º, o acesso ao Porta 65 - Jovem depende do cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Todos os jovens ou membros do agregado jovem terem ou virem a ter residência permanente na habitação a que se refere a candidatura;
- b) Nenhum dos jovens ou membros do agregado jovem ser proprietário ou arrendatário para fins habitacionais de outro prédio ou fracção habitacional;
- c) Nenhum dos jovens ou membros do agregado jovem ser parente ou afim do senhorio na linha recta ou linha colateral;
- d) O RM do jovem ou do agregado não ser superior a quatro vezes o valor da renda máxima admitida;
- e) A soma dos rendimentos brutos auferidos pelo jovem e por todos os membros do agregado jovem ser compatível com uma taxa de esforço máxima de 60 %;
- f) Em qualquer caso, o RM do jovem ou do agregado, corrigido nos termos do n.º 3 do artigo 5.º, não exceder quatro vezes a retribuição mínima mensal garantida (RMMG) na acepção prevista no n.º 1 do artigo 273.º do Código do Trabalho.

2 - São, ainda, requisitos da candidatura:

a) Ser titular de contrato de arrendamento ou contrato-promessa de arrendamento, este último de acordo com o modelo aprovado por portaria;

b) Apresentar o último recibo de renda ou contrato-promessa com a definição da futura renda, até ao valor da renda máxima admitida (RMA) na zona onde se localiza a habitação, nos termos a definir em portaria;

c) A tipologia da habitação ser adequada à composição do agregado jovem ou do número de jovens em coabitação, nos termos a definir em portaria.

3 - O acesso ao Porta 65 - Jovem depende, ainda, da completa instrução do pedido de candidatura com os elementos e documentos identificados na portaria prevista no n.º 3 do artigo anterior, entre os quais se inclui, quando relevante para efeitos de hierarquização das candidaturas nos termos do n.º 2 do artigo 10.º, a informação relativa ao rendimento mensal dos ascendentes dos beneficiários, na qualidade de pessoas legalmente obrigadas à prestação de alimentos nos termos do artigo 2009.º do Código Civil, aferido por aplicação das regras estabelecidas para a determinação do rendimento mensal do jovem ou agregado jovem.

4 - A tipologia da habitação para cujo arrendamento é concedida a subvenção pode ser imediatamente superior à prevista na alínea c) do n.º 2, nos seguintes casos:

a) Algum dos jovens ou dos elementos do agregado jovem ser uma pessoa com deficiência permanente com um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %;

b) Sempre a que a habitação arrendada ou a arrendar disponha de uma ou mais assoalhadas sem janelas para o exterior.

5 - Nas áreas urbanas classificadas como históricas ou antigas nos termos legais ou regulamentares, nas áreas de reabilitação urbana e, ainda, nas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanísticas, o critério da tipologia da habitação é combinado com a área da habitação, nos termos a definir em portaria.

6 - Os valores da RMA para cada zona do País são estabelecidos por portaria.

7 - No caso de apresentação de contrato-promessa de arrendamento, conforme previsto no n.º 2, o pagamento do 1.º mês de subvenção fica condicionado à entrega pelo beneficiário do correspondente contrato de arrendamento já celebrado e do recibo de renda referente ao 1.º mês de subvenção, no prazo de 15 dias corridos a contar da data da publicação dos resultados da candidatura, sob pena de exclusão.

8 - O beneficiário do apoio deve cumprir os requisitos a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 durante todo o período em que recebe a subvenção, devendo comunicar ao IHRU qualquer alteração.

Artigo 8.º

Não cumulação de apoios

Os candidatos a apoio financeiro do Porta 65 - Jovem não podem acumular esse apoio com quaisquer outras formas de apoio público à habitação, nem ter dívidas decorrentes de anteriores concessões do apoio ao arrendamento.

Artigo 9.º

Bolsa de habitação

1 - Os jovens que pretendam aceder ao Porta 65 - Jovem podem, em alternativa à exibição de um contrato de arrendamento ou de um contrato-promessa de arrendamento, tal como previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 7.º, recorrer à bolsa de habitação para arrendamento de habitações inscritas pelos respectivos proprietários no Portal da Habitação, disponível no sítio da Internet do IHRU.

2 - As condições de acesso às habitações inscritas na referida bolsa são definidas em diploma próprio.

Artigo 10.º

Hierarquização das candidaturas

1 - As candidaturas formalizadas estão sujeitas a aprovação pelo IHRU, de acordo com uma determinada ordem de precedência, até ao limite das verbas fixado para cada período de abertura de candidaturas.

2 - Na hierarquização das candidaturas relevam positivamente, entre outros elementos regulados na portaria prevista no n.º 3 do artigo 6.º, os rendimentos do jovem ou do agregado jovem, a existência de menores e de pessoas com deficiência no agregado e os rendimentos dos ascendentes quando inferiores a três RMMG na acepção prevista no n.º 1 do artigo 273.º do Código do Trabalho.

3 - As condições e os procedimentos relativos à instrução das candidaturas são regulados na portaria prevista no n.º 3 do artigo 6.º

Artigo 11.º

Pluralidade de candidatos

1 - No caso de jovens que residam em coabitação, a apresentação da candidatura ao Porta 65 - Jovem deve ser conjunta e o contrato de arrendamento deve ser celebrado com todos eles.

2 - O contrato deve prever a possibilidade de acordo revogatório entre o senhorio e os arrendatários que pretendam deixar de residir na habitação e a sua manutenção em relação aos restantes, durante o período correspondente à concessão do apoio financeiro ao abrigo do Porta 65 - Jovem e em consonância com o disposto no número anterior.

3 - Se durante a vigência da concessão do apoio financeiro ao abrigo do programa algum dos jovens deixar de residir na habitação, o apoio financeiro mantém-se em relação aos restantes, sem prejuízo dos efeitos das alterações verificadas, designadamente ao nível do RM dos jovens ou do agregado jovem.

4 - Se algum dos jovens deixar de residir na habitação durante a vigência do apoio financeiro, tal facto deve ser comunicado ao IHRU, no prazo de 15 dias após a saída.

CAPÍTULO III

Apoio financeiro

Artigo 12.º

Modelo do apoio financeiro

1 - O apoio financeiro do Porta 65 - Jovem é concedido sob a forma de subvenção mensal não reembolsável, por períodos de 12 meses, podendo ser renovado em candidaturas subsequentes até ao limite de 36 meses.

2 - O beneficiário pode, a qualquer momento, fazer cessar o apoio concedido nos termos do número anterior, sem prejuízo da possibilidade de apresentar candidatura subsequente para completar o período de 12 meses, observadas as condições de acesso e limites de duração do apoio financeiro estabelecidas no presente decreto-lei.

3 - A subvenção mensal corresponde a uma percentagem do valor da renda mensal.

4 - A subvenção é atribuída de forma decrescente para cada 12 meses de atribuição do apoio financeiro.

5 - Os escalões e o valor da subvenção mensal para cada 12 meses são definidos por portaria.

6 - Nos casos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 4.º, a duração máxima do apoio financeiro é aferida relativamente ao jovem que haja auferido do maior número de subvenções mensais.

Artigo 13.º

Apoio financeiro adicional

1 - A percentagem da subvenção mensal aplicável nos termos do n.º 3 do artigo anterior pode ser acrescida, caso a habitação arrendada se localize:

a) Em áreas urbanas classificadas como históricas ou antigas, nos termos legais ou regulamentares, em áreas de reabilitação urbana e, ainda, em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanísticas, na percentagem de 20 %;

b) Em áreas beneficiárias de medidas de incentivo à recuperação acelerada de problemas de interioridade identificadas na Portaria n.º 1467-A/2001, de 31 de Dezembro, na percentagem de 10 %.

2 - A percentagem da subvenção mensal pode igualmente ser acrescida de 10 % no caso de:

a) Algum dos jovens ou dos elementos do agregado jovem ter uma deficiência permanente com um grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, devidamente comprovada;

b) O agregado jovem integrar dependentes.

3 - Só pode cumular-se um dos acréscimos previstos no n.º 1 com um dos acréscimos previstos no número anterior.

CAPÍTULO IV

Candidaturas subsequentes

Artigo 14.º

Condições das candidaturas subsequentes

1 - As candidaturas subsequentes ao apoio financeiro concedido ao abrigo do Porta 65 - Jovem dependem do cumprimento pelos beneficiários dos requisitos de acesso ao apoio.

2 - Exceptua-se do disposto no número anterior a aplicação da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, no que respeita ao arrendamento, para as situações de beneficiários deste programa que, em candidaturas subsequentes, pretendam alterar a fracção arrendada.

3 - O cumprimento dos requisitos referidos no n.º 1 é avaliado à data da apresentação da candidatura subsequente.

Artigo 15.º

Procedimento

Aos pedidos de candidatura subsequentes é aplicável o disposto no artigo 6.º, sendo definidos em portaria os procedimentos aplicáveis à respectiva instrução.

Artigo 16.º

Mudança de escalão

Sempre que, no âmbito do processo de candidaturas subsequentes à concessão de apoio financeiro, se verifique existir alteração da pontuação que determine a aplicação de escalão diferente do anterior, a subvenção mensal a pagar no período respectivo é calculada com base na percentagem correspondente ao novo escalão.

CAPÍTULO V

Gestão de dados

Artigo 17.º

Plataforma informática

1 - A gestão da informação do programa é efectuada através de uma plataforma informática criada para o efeito que inclui uma base de dados.

2 - A plataforma informática tem por finalidade organizar e manter actualizada a informação das candidaturas para efeitos de concessão do apoio financeiro Porta 65 - Jovem.

3 - Todas as entidades a que caiba o tratamento de dados nos termos do presente decreto-lei realizam esse tratamento obrigatoriamente nesta plataforma.

Artigo 18.º

Segurança da informação

O IHRU é a entidade responsável pelo tratamento da informação constante na plataforma informática referida no artigo anterior, devendo para o efeito adoptar as medidas técnicas e organizativas adequadas para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, nos termos da Lei de Protecção de Dados Pessoais.

Artigo 19.º

Dados pessoais

1 - São recolhidos para tratamento automatizado os seguintes dados pessoais dos jovens e dos elementos do agregado jovem:

- a) Nome;
- b) Estado civil;
- c) Data de nascimento;
- d) Filiação;
- e) Morada;
- f) Número de identificação fiscal, com excepção dos menores de 16 anos;
- g) Rendimentos dos jovens, dos elementos do agregado jovem e dos ascendentes quando relevantes para efeitos de hierarquização das candidaturas nos termos do n.º 2 do artigo 10.º;
- h) Número de identificação de conta bancária do titular ou titulares do arrendamento;
- i) Número de identificação da segurança social;
- j) Titularidade de imóveis;
- l) artigo e fracção da matriz do imóvel arrendado e eventual identificação do seu código SIG (facultativo);
- m) Relação de parentesco entre os elementos do agregado e o titular do contrato de arrendamento.

2 - A recolha dos dados referidos no número anterior é feita através do preenchimento do formulário electrónico existente na plataforma informática do programa, segundo modelo aprovado por despacho, no qual os jovens, os membros do seu agregado, bem como os ascendentes, sendo caso disso, autorizam o IHRU a confirmar os dados recolhidos junto da Direcção-Geral dos Impostos, do Instituto de Segurança Social ou de outras entidades para tal autorizadas, nos termos do artigo seguinte.

3 - A falta de autorização nos termos do número anterior, determina a rejeição liminar da candidatura.

Artigo 20.º

Verificação de dados

Cabe ao IHRU solicitar por via electrónica aos competentes serviços públicos, de acordo com a informação disponível em cada um deles, a verificação dos dados relativos aos rendimentos, à composição dos agregados e aos imóveis inscritos a favor destes, devendo aqueles serviços remeter-lhe, pela mesma via, a correspondente resposta preferencialmente no prazo de 15 dias.

Artigo 21.º

Conservação de dados

1 - Os dados pessoais são conservados pelo período de tempo estritamente necessário à prossecução da finalidade a que se destinam, cumprindo-se o disposto no artigo 27.º da Lei de Protecção de Dados Pessoais.

2 - As entidades encarregadas da recepção e do processamento desmaterializado da informação estão obrigadas ao respeito de sigilo profissional e proibidas de proceder ao tratamento de dados pessoais sem instruções da entidade responsável.

Artigo 22.º

Direito à informação e correcção

1 - Qualquer pessoa tem direito a conhecer o conteúdo dos registos da base de dados que lhe diga respeito.

2 - O titular dos dados tem o direito de obter junto do IHRU a correcção de inexactidões, a supressão de dados indevidamente registados e o complemento de omissões, nos termos previstos no artigo 11.º da Lei de Protecção de Dados Pessoais.

CAPÍTULO VI

Obrigações e fiscalização

Artigo 23.º

Verificação e fiscalização

1 - Os beneficiários do Porta 65 - Jovem estão sujeitos à verificação pelo IHRU do cumprimento das condições e dos deveres a que se vinculam para efeito de atribuição do apoio financeiro, designadamente quanto à entrega de elementos ou documentos e ao respeito pelas condições de acesso e de permanência no programa.

2 - No caso previsto no n.º 10 do artigo 5.º, o IHRU verifica os rendimentos totais do candidato referentes ao ano em que se candidatou e, se dessa verificação resultar que o candidato auferiu rendimentos que lhe permitiam ter acesso ao apoio em escalão diferente ou rendimentos superiores aqueles que lhe permitiriam ter direito ao apoio, o escalão do apoio pode ser alterado ou o apoio suspenso de imediato.

3 - Compete ao IHRU efectuar as acções de fiscalização que considere necessárias para avaliar o cumprimento das obrigações pelos beneficiários, podendo, para efeito de apuramento dos factos, solicitar elementos directamente àqueles ou utilizar o procedimento previsto no artigo 20.º

Artigo 24.º

Suspensão e cessação do apoio

1 - No exercício das suas competências de gestão do programa, o IHRU pode suspender a atribuição do apoio financeiro, sempre que verifique existirem indícios da prática de actos ou omissões por parte dos beneficiários contrários ao disposto no presente decreto-lei.

2 - A comprovação pelos jovens ou pelos membros do agregado jovem da regularidade do cumprimento das obrigações determina o reinício do processo de atribuição da subvenção e o pagamento dos valores relativos ao período da suspensão.

3 - A não apresentação da prova a que se refere o número anterior no prazo de 20 dias úteis a contar da data de recepção da comunicação do IHRU para o efeito determina a imediata cessação da atribuição do apoio financeiro, bem como a obrigação de devolução dos montantes recebidos a esse título desde a prática do acto ou omissão, acrescidos de 50 %, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis ao caso.

4 - O IHRU pode ainda fazer cessar o apoio financeiro previsto neste decreto-lei, sempre que se verifiquem as seguintes causas:

a) A prestação de falsas declarações pelos jovens ou por qualquer membro do respectivo agregado jovem;

b) A omissão de factos ou dados relevantes para efeito de atribuição, manutenção ou alteração do apoio financeiro;

c) A prática de acto ou omissão que constitua o senhorio no direito de resolver o contrato de arrendamento nos termos do NRAU, nomeadamente a mora no pagamento da renda por período superior a três meses.

5 - Quando haja lugar à cessação do apoio financeiro nos termos do número anterior, os jovens ou os membros do agregado jovem não podem candidatar-se a qualquer apoio público para fins habitacionais durante um período de cinco anos.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e transitórias

Artigo 25.º

Avaliação do programa

1 - O IHRU deve assegurar a realização de uma avaliação externa do Porta 65 - Jovem, após 18 meses de execução deste programa.

2 - Após a primeira avaliação, o Porta 65 - Jovem é avaliado por cada período de três anos de execução do mesmo.

Artigo 26.º

Dotação orçamental

1 - Cabe ao Estado, através do IHRU, assegurar a gestão e a concessão do apoio

financeiro do Porta 65 - Jovem, mediante dotação orçamental a prever para o efeito sobre proposta do IHRU.

2 - A dotação orçamental do Porta 65 - Jovem destina-se ao pagamento dos encargos com as subvenções, bem como ao pagamento da comissão de gestão do IHRU, cujo montante, a ser fixado, em cada ano, por despacho, não pode ser superior a 4 % do valor total daquela dotação orçamental.

3 - As verbas necessárias ao pagamento das subvenções previstas no presente decreto-lei são inscritas no orçamento do Estado e transferidas para uma entidade bancária, a indicar pela Direcção-Geral do Tesouro e das Finanças (DGTF), que efectuará as transferências das verbas correspondentes à subvenção para a conta bancária identificada pelos beneficiários, até ao dia 8 do mês a que respeita, em conformidade com a comunicação, efectuada pelo IHRU, dos elementos relativos à sua atribuição.

4 - A DGTF deve transferir para o IHRU o valor da comissão prevista no n.º 2 até 31 de Janeiro de cada ano.

Artigo 27.º

(Revogado.)

Artigo 28.º

(Revogado.)

Artigo 29.º

Regulamentação

1 - As matérias previstas no n.º 3 do artigo 6.º, nas alíneas a) a c) do n.º 2 e nos n.os 5 e 6 do artigo 7.º, nos n.os 2 e 3 do artigo 10.º, no n.º 5 do artigo 12.º e no artigo 15.º são objecto de regulamentação por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da habitação, da juventude e das finanças.

2 - O modelo de formulário referido no n.º 2 do artigo 19.º é aprovado por despacho do membro do Governo responsável pela área da habitação.

3 - O montante da comissão de gestão referido no n.º 2 do artigo 26.º é aprovado em cada ano por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da habitação e das finanças, sob proposta do IHRU.

4 - (Revogado.)

Artigo 30.º

Norma revogatória

São revogados o Decreto-Lei n.º 162/92, de 5 de Agosto, e a Portaria n.º 835/92, de 28 de Agosto.

Artigo 31.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.