

Regulamento de Atribuição de Habitações do IASFA, I.P., em Regime Excecional



Introdução

DI
10.1

O Decreto-Lei n.º 83/2019, de 27 de junho, atualizou e republicou o Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, regime jurídico do arrendamento de casas de renda económica do IASFA.

Com essa alteração, o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 380/97, na sua redação atual, passou a prever no seu n.º 5 a possibilidade de, a título excecional, se proceder à “atribuição de habitações de renda económica do IASFA nas situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária previstas no n.º 1 do artigo 14.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua redação atual” (lei da renda apoiada). Mais determina o referido n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 380/97, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 83/2019, que essa atribuição será feita “em termos a definir em regulamento próprio aprovado pelo conselho diretivo do IASFA, homologado pelo membro do Governo responsável pela área da defesa nacional”.

O Decreto-n.º 83/2019 entrou em vigor em agosto de 2019. Posteriormente, em 24 de setembro de 2019, foi publicada a Portaria n.º 329/2019, do Ministério da Defesa Nacional, que alterou e republicou a Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro, do Ministério da Defesa Nacional, Regulamento para a atribuição das casas de renda económica do IASFA.

Após a publicação do Decreto-Lei n.º 83/2019 o Conselho Diretivo do IASFA optou por não avançar de imediato com o regulamento para a atribuição de habitações de renda económica em regime excecional em situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária porque se pretendia canalizar a procura de habitação para os concursos que se previam abrir e para não criar muitas expectativas relativamente à atribuição de habitação em regime excecional, em virtude do reduzido número de casas disponíveis prontas a habitar.

Em novembro de 2019 o IASFA lançou concurso para a atribuição de 55 casas de renda económica prontas a habitar e em outubro de 2020 lançou concurso para a atribuição de 97 casas de renda económica que se encontravam devolutas e carecidas de obras, nos moldes previstos no artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 380/97, na sua redação atual. Paralelamente, o IASFA desencadeou os procedimentos e procedeu à atualização das rendas dos contratos de renda económica existentes, nos moldes previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 83/2019. Em janeiro de 2022, o IASFA lançou concurso para a atribuição de 60 casas devolutas carecidas de obras, também ao abrigo do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 380/97, na sua redação atual.

A análise feita pelos serviços e pelo Conselho Diretivo do IASFA sobre a legislação nacional em matéria de habitação e sobre a tipologia de situações e de pedidos dirigidos ao IASFA ao longo dos primeiros dois anos e meio de vigência do Decreto-Lei n.º 83/2019 e da experiência dos dois concursos de arrendamento abertos

Regulamento de Atribuição de Habitações do IASFA, I.P., em Regime Excecional



em 2019 e 2020 permitiram identificar as situações concretas enquadráveis no conceito de necessidade habitacional urgente e ou temporária a que se refere o n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 380/97 na sua redação atual e que se considerou deverem ser contempladas no regulamento.

Assim, e após auscultação dos membros do Conselho Consultivo do IASFA, que na maioria emitiram parecer favorável, e tendo sido integrados no texto contributos de vários membros do Conselho Consultivo, o Conselho Diretivo do IASFA aprovou em 4 de março de 2022 a primeira versão do Regulamento de Atribuição de Habitações do IASFA, I.P., em regime excecional e enviou o documento à tutela para homologação.

Em novembro de 2022, o Secretário de Estado da Defesa Nacional solicitou que o IASFA articulasse o Regulamento com a Portaria n.º 1238/2010, de 14 de agosto.

O IASFA procedeu então a nova análise com vista à articulação com a referida Portaria, que aprovou o Regulamento dos Beneficiários do IASFA. Adicionalmente, foram identificadas outras oportunidades de melhoria, particularmente a conveniência de estabelecer um critério de rendimento máximo para acesso ao programa, por forma a garantir que a atribuição de habitações em regime excecional, sem concurso, se destina aos beneficiários em situação de maior necessidade, com dificuldades de acesso ao mercado livre de arrendamento. Para esse efeito, foram analisados os regulamentos de outras entidades gestoras de habitação social, nomeadamente o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) e vários Municípios. Foram também tidos em consideração os dados recolhidos nos dois novos concursos de arrendamento abertos em 2022 e 2023, respetivamente para 60 e 96 casas carecidas de obras, este último já após a publicação da segunda alteração ao regime jurídico do arrendamento de casas de renda económica do IASFA (Decreto-Lei n.º 69/2022, de 12 de outubro) e da segunda alteração ao regulamento de atribuição de casas de renda económica do IASFA (Portaria n.º 283/2022, de 25 de novembro).

Lisboa, 26 de setembro de 2024

O Conselho Diretivo do IASFA

TGEN Fernando Serafino

Presidente do Conselho Diretivo

Paula Costa

Vogal do Conselho Diretivo

Manuel Lopes

Vogal do Conselho Diretivo

Regulamento de Atribuição de Habitações do IASFA, I.P., em Regime Excecional



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento estabelece o regime excecional de atribuição de habitações do IASFA em situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária, previsto no n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento considera-se:

- a. «Catástrofe», o acidente grave ou a série de acidentes graves suscetível de provocar elevados prejuízos materiais e, eventualmente, vítimas, afetando intensamente as condições habitacionais e ou o tecido socioeconómico em áreas específicas ou na totalidade do território nacional, designadamente incêndios, inundações, sismos ou derrocadas;
- b. «Situações de Vulnerabilidade e Emergência Social», qualquer situação aguda, que coloca as pessoas em situação de risco e desproteção, em condições habitacionais indignas ou sem condições mínimas de subsistência;
- c. «Risco físico ou moral», acontecimento que seja causa de ameaça para a saúde física e ou psíquica de pessoas, incluindo situações de violência doméstica;
- d. «Situação de emergência», situação decorrente de incidentes graves e excecionais, nomeadamente inundações, derrocadas, incêndios e outras catástrofes pontuais, da qual resulte ausência total de condições de habitabilidade, bem como de segurança de pessoas e bens;
- e. «Precariedade», as situações de pessoas sem abrigo, bem como os casos de pessoas sem solução habitacional alternativa ao local que usam como residência permanente, quando têm de o desocupar por causa relacionada com a declaração de insolvência de elementos do agregado, com situações de violência doméstica, com operações urbanísticas de promoção municipal ou com a não renovação de contrato de arrendamento nos casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos;
- f. «Insalubridade e insegurança», os casos em que a pessoa ou o agregado vive em local,

Regulamento de Atribuição de Habitações do IASFA, I.P., em Regime Excecional

Handwritten notes:
10 L
Handwritten signature/initials



construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade.

- g. “Agregado unititulado”, o agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente;
- h. “Rendimento Mensal Corrigido” (RMC), o rendimento apurado nos termos previsto no artigo 3.º n.º 1 da Lei n.º 81/2014, na sua redação atual.

Artigo 3.º

Âmbito

- 1- Podem ser atribuídas habitações nas situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária, de acordo com o previsto no n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, na sua redação atual, designadamente por:
 - a) Ocorrência de desastre natural, catástrofe ou calamidade que provoque danos na habitação da pessoa ou do agregado familiar que a tornem inabitável ou destituída das condições mínimas de salubridade ou de segurança, comprovada por relatório de serviço de Proteção Civil e análise prévia pela Divisão de Gestão do Património;
 - b) Situação de vulnerabilidade e emergência social, comprovada por análise socioeconómica, a realizar pelo Serviço Social do Centro de Apoio Social (CAS) com responsabilidade geográfica na zona de residência;
 - c) Situação de risco físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, desde que para proteção e salvaguarda da vítima, mediante comprovativo da atribuição do estatuto de vítima ou do estatuto de vítima especialmente vulnerável;
 - d) Situações em que a pessoa ou o agregado reside de forma permanente em situação de precariedade, comprovada por prova documental;
 - e) Situações em que a pessoa ou o agregado reside de forma permanente em situação de insalubridade e insegurança, comprovada por prova documental.
- 2- Pode ainda ser atribuída habitação em situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária a elemento do agregado familiar de arrendatário/a falecido/a que com ele/a coabitasse e estivesse a seu cargo, que seja beneficiário/a familiar da Ação Social Complementar do IASFA ou que reunisse, à data do óbito do beneficiário titular, condições para ser inscrito como beneficiário familiar, ao abrigo do Regulamento dos beneficiários do IASFA aprovado em

Regulamento de Atribuição de Habitações do IASFA, I.P., em Regime Excecional



100 C

882/1

7/1

anexo à Portaria n.º 1238/2010, de 14 de agosto e que comprove encontrar-se numa das seguintes situações:

- a) Menor de idade;
- b) Na qualidade de estudante com direito a abono de família e/ou beneficiário da ADM;
- c) Com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, confirmada por Atestado Médico de Incapacidade Multiuso (AMIM).

3 – Nos casos previstos no número anterior, apenas pode ser autorizada a atribuição da habitação do IASFA na qual a pessoa em causa residia com o/a arrendatário/a falecido/a, devendo o/a interessado/a efetuar requerimento nesse sentido no prazo máximo de 90 dias após o falecimento do/a arrendatário/o, juntando os necessários meios de prova.

Artigo 4.º

Natureza e Fins

O presente regulamento destina-se a proporcionar soluções de alojamento temporário para os beneficiários do IASFA definidos no artigo 5.º do presente Regulamento e pessoas referidas no artigo 3.º n.º 2, que preencham, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Estejam numa das situações de necessidade de alojamento previstas no artigo 3.º do presente regulamento;
- b) Não disponham de alternativa habitacional, entendendo-se como tal, qualquer membro do agregado familiar co-residente ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- c) Tenham Rendimento Mensal Corrigido (RMC) do agregado familiar não superior ao triplo do valor do Indexante de Apoios Sociais (IAS).

Artigo 5.º

Beneficiários

Regulamento de Atribuição de Habitações do IASFA, I.P., em Regime Excecional



- 1- Podem beneficiar de apoio excecional na atribuição de habitação em regime excecional e temporário os beneficiários titulares e os beneficiários familiares do IASFA definidos nos n.º 1, 2, 3 e 5 do artigo 1.º do Regulamento dos Beneficiários do Instituto de Ação Social das Forças Armadas, I.P., aprovado pela Portaria n.º 1238/2010, de 14 de dezembro, que se encontrem nas situações previstas no artigo 4.º do presente regulamento.
- 2- Podem ainda beneficiar de atribuição de habitação em regime excecional e temporário as pessoas que se encontrem nas situações previstas no n.º 2 do artigo 3.º do presente regulamento.

Artigo 6.º

Condições de atribuição e critérios de prioridade

- 1 - A atribuição de habitação fica condicionada à disponibilidade existente no parque habitacional do IASFA, sendo as condições de adequação e de utilização das habitações definidas pelo IASFA em função da situação de necessidade habitacional que determina a respetiva atribuição.
- 2- As situações de necessidade habitacional urgente serão analisadas tendo em consideração a natureza e gravidade das situações de inabitabilidade, precariedade, insegurança e insalubridade da habitação, ou de emergência e vulnerabilidade social ou de risco físico ou moral, de acordo com relatório técnico elaborado pelo Centro de Apoio Social da área geográfica do Beneficiário requerente e análise socioeconómica da Divisão de Apoio Social e da Divisão de Gestão do Património.

Artigo 7.º

Instrução do processo

- 1 - Os pedidos para efeitos de atribuição de habitação em situações de necessidade habitacional urgente e ou temporária são efetuados mediante requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Diretivo do IASFA.
- 2 - A análise do requerimento e respetivos meios de prova é da competência da Direção de Serviços de Ação Social Complementar.
- 3 - Os processos são instruídos pela unidade orgânica responsável, considerando a situação específica de necessidade habitacional urgente e ou temporária conforme designada no artigo 3.º, e de acordo com os fundamentos e documentação apresentada pela pessoa requerente.

Regulamento de Atribuição de Habitações do IASFA, I.P., em Regime Excecional



100 C

801

74

- 4 - Pode ser solicitada pelo IASFA documentação adicional que seja considerada relevante para efeitos de análise e instrução do processo.
- 5 - A decisão de atribuição de habitação em regime excecional é de carácter urgente e temporária por um ano, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, a pedido do/a interessado/a e mediante demonstração da manutenção das condições que determinaram a atribuição da habitação.
- 6 - A atribuição de habitação formaliza-se com a assinatura de um contrato de arrendamento.
- 7 - Findo o prazo de atribuição de habitação previsto no n.º 5 deve o beneficiário devolver a habitação ao IASFA nas condições em que esta lhe foi facultada ou nas condições previstas no contrato de arrendamento.
- 8 - É da competência do Conselho Diretivo do IASFA aprovar a atribuição de habitação por necessidade habitacional urgente e ou temporária.

Artigo 8.º

Renda

O cálculo da renda é determinado nos termos do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 380/97, na sua redação atual, e no artigo 16.º da Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro, na sua redação atual, que remetem para os artigos 21.º, 21.º-A e 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 9.º

Cessação da atribuição de Habitação em Regime Excecional

A atribuição de Habitação em Regime Excecional cessa:

- a) No termo do prazo estabelecido no contrato;
- b) Quando suprida a necessidade de resposta, por desencadeamento de outros recursos;
- c) Por vontade expressa e informada da pessoa em situação de alojamento temporário em regime excecional;
- d) Por violação do contrato de arrendamento ou de quaisquer normas ou disposições legais ou regulamentares aplicáveis, por parte do arrendatário ou de elemento do agregado familiar.

Regulamento de Atribuição de Habitações do IASFA, I.P., em Regime Excecional



Artigo 10.º

Danos

As pessoas e/ou agregado familiar obrigam-se à prudente utilização das habitações cedidas, sendo integralmente responsáveis pelas perdas e danos provocados nas instalações ou equipamentos, bem como pelas utilizações abusivas que eventualmente sejam feitas.

Artigo 11.º

Legislação subsidiária

Em todas as restantes matérias que não são objeto do presente regulamento aplicam-se as normas que constam do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, na sua redação atual, e da Portaria nº 7/98, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua homologação.