



DEFESA NACIONAL

Portaria n.º 283/2022

de 25 de novembro

Sumário: Alteração ao Regulamento para a Atribuição das Casas de Renda Económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas (IASFA).

O Decreto-Lei n.º 83/2019, de 27 de junho, procedeu à primeira alteração do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, que aprovou o regime jurídico do arrendamento das casas de renda económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas, I. P. (IASFA)

A Portaria n.º 329/2019, de 24 de setembro, do Ministério da Defesa Nacional, procedeu à primeira alteração da Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro, do Ministério da Defesa Nacional, que aprovou o Regulamento para Atribuição das Casas de Renda Económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas (IASFA).

Os concursos para atribuição de casas de renda económica do IASFA realizados após a publicação daqueles dois diplomas permitiram identificar oportunidades de melhoria nos critérios de pontuação.

Assim, a presente portaria prevê a atribuição de pontuação aos militares em situação de deslocados, quando concorram para fogo localizado na área na qual se encontram deslocados. Prevê, igualmente, a atribuição de pontuação a militares que vivam em unidades militares, bem como, a concorrentes que vivam de forma permanente em situação de precariedade ou de insalubridade e, ainda, a concorrentes que vivam em situação de sobrelotação ou de inadequação do fogo, quando concorram para fogos que permitam suprir a situação de sobrelotação ou de inadequação.

Por último, prevê-se um desdobramento dos intervalos do critério de pontuação relativo à relação entre o valor da renda de casa e o rendimento mensal corrigido (RMC) do concorrente, desagregando o intervalo maior de 23 % em dois intervalos, sendo um de 23 % até menor de 35 % e outro para rendas superiores a 35 % do RMC.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 83/2019, de 27 de junho, e pelo Decreto-Lei n.º 69/2022, de 12 de outubro, manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Defesa Nacional, sob proposta do IASFA, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à segunda alteração da Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro, que aprovou o Regulamento para a Atribuição das Casas de Renda Económica do Instituto de Ação Social das Forças Armadas (IASFA), regulamentando as disposições referentes aos programas dos concursos de atribuição das casas de renda económica do IASFA, formas de classificação, distribuição dos fogos, critérios de hierarquização e de ponderação, bem como o regime da determinação do valor das rendas, introduzindo novos critérios de pontuação que contemplam situações de necessidade habitacional.



Artigo 2.º

Alteração à Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro

O anexo B da Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro, passa a ter a seguinte redação:

«ANEXO B

[...]

	Pontuação
Situação habitacional	
Não possui habitação própria.	30
Não vive em habitação própria.	10
Militar na situação de deslocado, colocado em unidade militar localizada até um máximo de 50 km de distância do fogo a que concorre.	15
É inquilino de casa não pertencente ao IASFA	3
É hóspede ou sublocatário de parte de casa	10
Vive em casa de familiares.	10
Vive em alojamento de natureza precária por motivo de realojamento	10
Vive em casa atribuída por motivos das funções que desempenha	5
Vive em unidade militar	5
Vive de forma permanente em situação de precariedade	15
Vive de forma permanente em situação de insalubridade e insegurança	15
Vive de forma permanente em situação de sobrelotação (*)	10
Vive de forma permanente em situação de inadequação (*)	10
Caracterização do agregado familiar	
Grupo etário do concorrente:	
Menos de 28 anos	10
De 28 a 35 anos	7
De 36 a 45 anos	5
De 46 a 55 anos	3
Mais de 55 anos	1
Número de filhos residentes (NFR)	NFR × 5
Número de ascendentes residentes a cargo do concorrente (NAR)	NAR × 2
RMC a dividir pelo indexante dos apoios sociais (IAS)	
Inferior a 1	30
De 1 a 1,5.	20
De 1,5 a 3.	10
De 3 a 4	4
Superior a 4	1
Relação renda/RMC	
Menor de 16 %	1
De 16 % a menor de 23 %	4
De 23 % a menor de 35 %	8
Maior de 35 %	12
Situações especiais	
Grau de incapacidade do concorrente igual ou superior a 60 %	15
Número de outros elementos do agregado familiar com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %	NI ≥ 60 % × 10

(*) A pontuação só será atribuída se a fração para a qual se candidata suprir a situação de sobrelotação ou inadequação.»



Artigo 3.º

Aditamento à Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro

É aditado à Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro, o artigo 3.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 3.º-A

Definições

Para efeitos da presente portaria considera-se:

a) 'Casa adequada às necessidades do agregado familiar', a fração ou o prédio destinado a habitação, apta a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma;

b) 'Agregado unititulado', o agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente;

c) '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;

d) 'Insalubridade e insegurança', os casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;

e) 'Sobrelotação', os casos em que, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos;

f) 'Inadequação', os casos de incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nela habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação:

i) Tem barreiras no acesso ao piso em que se situa; ou

ii) As medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.»

Artigo 4.º

Republicação

É republicada em anexo à presente Portaria, da qual faz parte integrante, a Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro, com a redação introduzida pela presente portaria.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

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

O Secretário de Estado da Defesa Nacional, *Marco Alexandre da Silva Capitão Costa Ferreira*, em 16 de novembro de 2022.



ANEXO

(a que se refere o artigo 4.º)

Republicação da Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro

**REGULAMENTO PARA A ATRIBUIÇÃO DAS CASAS DE RENDA ECONÓMICA
DO INSTITUTO DE AÇÃO SOCIAL DAS FORÇAS ARMADAS**

CAPÍTULO I

Concursos

Artigo 1.º

Condições de admissão e de exclusão dos concursos

1 — Nos concursos objeto do presente Regulamento só podem ser admitidos como concorrentes os beneficiários do Instituto de Ação Social das Forças Armadas (IASFA).

2 — Não são admitidos a concurso os beneficiários em relação aos quais se verifique qualquer das seguintes condições:

- a) Terem beneficiado de empréstimo concedido pelo IASFA para aquisição de habitação própria;
- b) Terem incorrido em infração aos deveres de arrendatário previstos na legislação do arrendamento urbano ou no Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, na sua redação atual, pela qual tenha lugar rescisão de qualquer contrato de arrendamento celebrado pelo IASFA nos três anos anteriores ao concurso;
- c) Possuírem, num raio de 30 km da localidade onde prestem serviço, ou da localidade para que concorrerem, casa própria adequada às necessidades do seu agregado familiar;
- d) Estarem impedidos de se inscreverem a concurso nos termos do n.º 5 do artigo 8.º do presente Regulamento.
- e) Terem obrigações financeiras por regularizar com o IASFA até à data da abertura do concurso.

3 — Excecionalmente, podem ser admitidos ao concurso os beneficiários que tenham beneficiado de empréstimo para aquisição de habitação própria concedido pelo IASFA quando, por decisão judicial ou partilha subsequente ao divórcio, a casa de morada da família tenha sido atribuída ao seu ex-cônjuge.

Artigo 2.º

Abertura e prazo de validade dos concursos

1 — Os concursos por inscrição, normais ou extraordinários, são abertos por deliberação do Conselho Diretivo do IASFA, com indicação da respetiva modalidade.

2 — A abertura dos concursos é publicitada por aviso publicado no *Diário da República*, bem como no respetivo sítio na Internet e ou em área de acesso ou de circulação livre das instalações do IASFA, no qual deve constar informação sobre a listagem, as condições de inscrição na mesma e o resultado da última classificação, se aplicável, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais.

3 — (*Revogado.*)

Artigo 3.º

Conteúdo do programa dos concursos

1 — No programa dos concursos deve constar:

- a) Modalidade do concurso;
- b) Relação dos fogos postos a concurso, quando o mesmo não tenha por objeto os arrendamentos da generalidade das casas a vagar no decorrer do seu período de validade;



- c) Prazo em que devem ser feitas as inscrições;
- d) Data a que se devem referir os elementos constantes no boletim de inscrição previsto no artigo 7.º deste Regulamento;
- e) Locais e horário em que podem ser pedidos esclarecimentos e apresentados os boletins de inscrição;
- f) Os critérios de seleção e de classificação dos concorrentes.

2 — Por deliberação do Conselho Diretivo do IASFA não são incluídos na relação prevista na alínea b) do número anterior, ou podem ser dela retirados em qualquer altura, durante o período de validade do concurso, os fogos destinados:

- a) Ao realojamento temporário dos arrendatários desalojados por motivo de incêndio, derrocada, demolição ou obras demoradas de remodelação dos fogos que habitam;
- b) Aos arrendatários que, nos termos do n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 380/97, de 30 de dezembro, devam ser transferidos para outra casa.

Artigo 3.º-A

Definições

Para efeitos da presente portaria considera-se:

- a) «Casa adequada às necessidades do agregado familiar», a fração ou o prédio destinado a habitação, apta a satisfazer condignamente as necessidades habitacionais de uma pessoa ou de um agregado familiar, tendo em consideração, designadamente, a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma;
- b) «Agregado unititulado», o agregado habitacional constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente;
- c) «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;
- d) «Insalubridade e insegurança», os casos em que a pessoa ou o agregado vive em local, construído ou não, destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e higiene ou por ser uma edificação sem condições mínimas de habitabilidade;
- e) «Sobrelotação», os casos em que, da relação entre a composição do agregado e o número de divisões habitáveis da habitação, esta não dispõe de um número de divisões suficiente, considerando-se suficiente um número correspondente a uma divisão comum e a uma divisão por cada casal, por cada adulto, por cada duas pessoas do mesmo sexo com idades entre os 12 e os 17 anos, por cada pessoa de sexo diferente com idades entre os 12 e os 17 anos e por cada duas pessoas com menos de 12 anos;
- f) «Inadequação», os casos de incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas que nela habitam, como nos casos de pessoas com incapacidade ou deficiência, em especial quando a habitação:
 - i) Tem barreiras no acesso ao piso em que se situa; ou
 - ii) As medidas dos vãos e áreas interiores impedem uma circulação e uma utilização ajustadas às características específicas das pessoas que nelas residem.

Artigo 4.º

Tipologia dos fogos

A tipologia dos fogos é definida pela letra T seguida de um algarismo, o qual indica o número de quartos de dormir de que o fogo dispõe.

Artigo 5.º**Definição de agregado familiar e respetivo rendimento**

1 — Para os efeitos consignados no presente Regulamento, o agregado familiar do concorrente é constituído por si próprio e pelos familiares que com ele vivam em economia comum, caracterizada pela comunhão de mesa e habitação.

2 — O rendimento mensal corrigido (RMC) é calculado conforme a alínea g) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, à data prevista no programa do concurso, podendo o IASFA, na fase de verificação das declarações, exigir aos concorrentes a prestação de esclarecimentos e a apresentação de documentos que comprovem as informações constantes do boletim de inscrição.

3 — *(Revogado.)*

4 — Na determinação do rendimento mensal corrigido (RMC) do agregado familiar é considerada a totalidade dos rendimentos auferidos por todos os seus membros.

Artigo 6.º**Relação agregado familiar/tipo de fogo**

1 — A cada concorrente é atribuída habitação compatível com a composição do respetivo agregado familiar, devendo a relação entre a dimensão do agregado e o tipo de fogo situar-se entre o mínimo e o máximo estipulados na tabela que constitui o anexo II da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 — *(Revogado.)*

3 — Os arrendatários que habitam casas sobreocupadas podem habilitar-se aos concursos que incluam fogos melhor dimensionados para o seu agregado familiar.

4 — *(Revogado.)*

Artigo 7.º**Inscrição dos concorrentes**

1 — A inscrição dos concorrentes é feita através de um boletim de modelo a aprovar pelo Conselho Diretivo, onde será indicado, por ordem de preferência, o fogo pretendido.

2 — O boletim de inscrição, depois de devidamente preenchido, deve ser entregue no IASFA ou enviado por carta registada com aviso de receção, expedida até ao termo do prazo fixado no programa de concurso.

3 — Em caso de entrega direta do boletim de inscrição será passado recibo comprovativo.

4 — A inscrição é feita pelo próprio ou por mandatário com poderes para o efeito.

5 — O prazo de inscrição no concurso é de 30 dias seguidos, a contar do primeiro dia útil após a sua publicação.

6 — O prazo definido no número anterior pode ser reduzido, até ao limite legal definido para os atos a praticar pelos órgãos administrativos, quando o número de casas a concurso for igual ou inferior a 10 unidades.

Artigo 8.º**Verificação das declarações dos concorrentes**

1 — As declarações constantes do boletim de inscrição ou em posteriores correções às mesmas são da exclusiva responsabilidade dos concorrentes.

2 — A veracidade das declarações exaradas pelos concorrentes no boletim de inscrição é aferida em relação à data estabelecida no programa do concurso, servindo as mesmas de base para a classificação dos concorrentes.



3 — São excluídos os concorrentes cujos boletins não obedecem às condições do concurso, ou apresentem deficiências que impossibilitem a sua classificação.

4 — São igualmente excluídos do concurso, sem prejuízo de procedimento judicial, os concorrentes que, na sequência de inquérito, se prove terem prestado declarações falsas, incorretas ou inexatas.

5 — Os concorrentes excluídos do concurso ao abrigo do número anterior ficam impossibilitados de se inscreverem em concursos de atribuição de casas de renda económica por um período de cinco anos.

CAPÍTULO II

Classificação

Artigo 9.º

Lista dos concorrentes

1 — Terminada a fase referida no artigo anterior, procede-se à organização das listas de concorrentes admitidos, por categorias de beneficiários, localidades e tipos de fogos a que hajam concorrido.

2 — As categorias de beneficiários a considerar nos concursos normais são:

- a) A de oficiais;
- b) A de sargentos;
- c) A de praças;
- d) A de pessoal militarizado.

3 — Nos concursos extraordinários são considerados os beneficiários titulares definidos nos n.ºs 2 e 3 e os beneficiários familiares definidos no n.º 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.

Artigo 10.º

Fatores de apreciação

Os fatores de apreciação para efeitos de ordenação dos concorrentes constam do boletim de inscrição, a aprovar pelo Conselho Diretivo, e são os seguintes:

- a) Situação habitacional;
- b) Caracterização do agregado familiar;
- c) Situações especiais de saúde.

Artigo 11.º

Classificação dos concorrentes

1 — A classificação dos concorrentes resulta da aplicação, aos fatores mencionados no artigo anterior, da pontuação constante da tabela que constitui o anexo B a este Regulamento.

2 — Para cada categoria os concorrentes são classificados por ordem decrescente do total dos pontos obtidos.

3 — Em caso de igualdade, prevalece o concorrente com o menor rendimento mensal corrigido e, se a igualdade se mantiver, prevalece o concorrente com maior antiguidade como beneficiário.

4 — A aprovação da lista de classificação cabe ao Conselho Diretivo do IASFA, que determina a sua afixação, para consulta, e dá conhecimento deste facto aos interessados.



Artigo 12.º

Reclamação da lista de classificação

1 — Da lista de classificação cabe reclamação, que deve ser apresentada, por escrito, no prazo de 15 dias a contar da data da publicação da lista referida no artigo anterior.

2 — A reclamação prevista neste artigo tem efeito suspensivo e a decisão que sobre ela incidir será notificada ao interessado por carta registada com aviso de receção.

3 — Quando da apreciação da reclamação resultar a alteração da lista de classificação, o Conselho Diretivo do IASFA aprova a lista, procedendo em seguida nos termos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do presente Regulamento.

4 — Os concorrentes não podem trocar as posições que ocupam na lista de classificação.

CAPÍTULO III

Distribuição dos fogos

Artigo 13.º

Atribuição dos fogos

1 — A atribuição dos fogos terá lugar em conformidade com a lista de classificação dos concorrentes.

2 — A atribuição é notificada ao concorrente por carta registada com aviso de receção, devendo este declarar, por escrito, a aceitação ou a recusa do fogo que lhe foi atribuído no prazo de 15 dias.

Artigo 14.º

Exclusão

É excluído e perde o direito à habitação atribuída o concorrente que:

a) Nos termos do n.º 2 do artigo anterior, não apresentar a declaração ou declarar não aceitar o fogo que lhe foi atribuído;

b) Dentro do prazo de validade do concurso, seja abrangido por uma das condições de exclusão das alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 1.º deste Regulamento.

Artigo 15.º

Celebração do contrato de arrendamento

1 — O contrato de arrendamento é celebrado no prazo de oito dias a contar do recebimento da declaração de aceitação referida no n.º 2 do artigo 13.º deste Regulamento.

2 — A não celebração do contrato de arrendamento dentro do prazo previsto no número anterior por motivo imputável ao concorrente implica a sua exclusão.

Artigo 16.º

Fixação de renda

1 — O valor da renda é determinado, nos termos do disposto nos artigos 21.º, 21.º-A e 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:

$$T = 0,067 \times (RMC/IAS)$$



em que:

T = taxa de esforço;

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais.

2 — A taxa de esforço máxima não pode ser superior a 23 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário, nos termos do disposto no artigo 21.º-A da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

3 — A renda não pode ser de valor inferior a 1 % do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

4 — A renda máxima é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

ANEXO A

(Revogado.)

ANEXO B

Tabela de pontuação

	Pontuação
Situação habitacional	
Não possui habitação própria	30
Não vive em habitação própria	10
Militar na situação de deslocado, colocado em unidade militar localizada até um máximo de 50 km de distância do fogo a que concorre	15
É inquilino de casa não pertencente ao IASFA	3
É hóspede ou sublocatário de parte de casa	10
Vive em casa de familiares	10
Vive em alojamento de natureza precária por motivo de realojamento	10
Vive em casa atribuída por motivos das funções que desempenha	5
Vive em unidade militar	5
Vive de forma permanente em situação de precariedade	15
Vive de forma permanente em situação de insalubridade e insegurança	15
Vive de forma permanente em situação de sobrelocação (*)	10
Vive de forma permanente em situação de inadequação (*)	10
Caracterização do agregado familiar	
Grupo etário do concorrente:	
Menos de 28 anos	10
De 28 a 35 anos	7
De 36 a 45 anos	5
De 46 a 55 anos	3
Mais de 55 anos	1
Número de filhos residentes (NFR)	NFR × 5
Número de ascendentes residentes a cargo do concorrente (NAR)	NAR × 2
RMC a dividir pelo indexante dos apoios sociais (IAS)	
Inferior a 1	30
De 1 a 1,5	20
De 1,5 a 3	10
De 3 a 4	4
Superior a 4	1



	Pontuação
Relação renda/RMC	
Menor de 16 %	1
De 16 % a menor de 23 %	4
De 23 % a menor de 35 %	8
Maior de 35 %	12
Situações especiais	
Grau de incapacidade do concorrente igual ou superior a 60 %	15
Número de outros elementos do agregado familiar com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %	$NI \geq 60\% \times 10$

(*) A pontuação só será atribuída se a fração para a qual se candidata suprir a situação de sobrelotação ou inadequação.

ANEXO C

(Revogado.)

115888276