

PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

AVISO DE CONCURSO PARA ARRENDAMENTO

Candidaturas abertas até 31 de dezembro de 2025

O Município de Braga, através da BragaHabit – Empresa Municipal de Habitação de Braga, com sede na Rua D. Paio Mendes, n.º 51, torna pública a abertura de um período de Consulta Pública de Arrendamento para a contratualização de arrendamento habitacional de **50 habitações**, no âmbito do Programa Municipal de Arrendamento Acessível.

O concurso está aberto em permanência até ao dia 31 de dezembro de 2025 ou até que seja contratualizado o arrendamento habitacional do número de fogos acima indicado.

1. Localização, Tipologias e Rendas das Habitações

São elegíveis as candidaturas de imóveis localizados no Município de Braga, estabelecendo-se os seguintes limites gerais de preço de renda mensal por tipologia:

T0 – 325 €
T1 – 475 €
T2 – 600 €
T3 – 700 €
T4 – 800 €
T5 – 875 €
> T5 – 875 € + n * 50 €

São ainda elegíveis as candidaturas de "parte de habitação", ou seja, o quarto situado no interior de uma habitação, compreendendo o direito de utilização de todos os espaços não afetos ao uso privativo de outros quartos, designadamente da cozinha ou área de preparação de refeições, das instalações sanitárias, da sala e do acesso ao exterior.

O limite geral de preço de renda mensal de uma parte de habitação corresponde a 55 % do limite geral do preço de renda mensal aplicável à tipologia T0, ou seja, 178,75 €.

2. Condições para o Concurso de Habitações para Arrendamento Acessível

Os candidatos podem apresentar candidaturas de valor de renda mensal inferior aos limites máximos estabelecidos no ponto anterior. O valor da renda mensal proposto na candidatura é um dos critérios de seleção e hierarquização das candidaturas no âmbito do Programa.

Os contratos de arrendamento têm uma duração inicial de 3 a 5 anos, renovando-se automaticamente por uma vez, por igual período, salvo se denunciado pelo proprietário/senhorio ou pela BragaHabit.

Apenas **os contratos de arrendamento com uma duração igual ou superior a 5 anos serão enquadrados no âmbito dos Benefícios Fiscais** previstos no Regulamento do Programa Municipal de Arrendamento Acessível.

Não podem candidatar-se ao Programa Municipal de Arrendamento Acessível:

- a) Pessoas singulares ou coletivas que não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à Segurança Social e à Autoridade Tributária;
- b) Pessoas singulares que, sendo proprietárias de imóveis no Município de Braga, tenham apresentado candidatura a programas municipais de habitação.

Não serão celebrados contratos de arrendamento, no âmbito do Programa Municipal de Arrendamento Acessível, que incidam sobre locados que:

- a) Não cumpram as condições legais e regulamentares para a função habitacional;
- b) Estejam em mau estado de conservação;
- c) Estejam em insuficiente estado de conservação e salubridade.

Mais informações através do endereço <https://www.bragahabit.pt/arrendamento-acessivel>

3. Apresentação das Candidaturas

Todas as candidaturas devem ser submetidas através do formulário eletrónico disponível no Balcão Digital da BragaHabit, através do endereço <https://balcaodigital.bragahabit.pt>.

O formulário deve ser preenchido com os seguintes elementos:

- a) Identificação dos proprietários, usufrutuários ou superficiários do imóvel com indicação do número de telefone de contacto e endereço de correio eletrónico;
- b) Morada do imóvel, com indicação do número de descrição de registo predial e de matriz predial;
- c) Indicação do número de autorização de utilização e data de emissão, ou indicação de que o imóvel se encontra dispensado de licença de utilização por ter sido inscrito na matriz antes de 1951, juntando-se documento comprovativo;
- d) Indicação da classificação energética atribuída ao imóvel e estado de conservação;
- e) Proposta de renda mensal de valor igual ou inferior aos limites previstos no Artigo 4.º;
- f) Indicação da Área Bruta Privativa do imóvel;
- g) Indicação do número do Registo Nacional de Alojamento Local, se for o caso;
- h) Declaração de aceitação expressa e incondicional das normas do Regulamento;

Os interessados em submeter candidatura a mais do que um fogo de que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários, deverão preencher tantos formulários de candidatura quantos os imóveis candidatos, ainda que todos os fogos integrem o mesmo prédio urbano.

4. Período para a Entrega das Candidaturas

O período para a apresentação das candidaturas decorre entre as 10h00 do dia 10 de outubro de 2024 até às 16h30 do dia 31 de dezembro de 2025, ou até que sejam selecionados 50 imóveis.

5. Esclarecimento de Dúvidas

Durante o período de candidatura, as dúvidas poderão ser esclarecidas através do número de telefone 253 268 666 – Opção 1, ou através do e-mail arrendamentoacessivel@bragahabit.pt.

6. Identificação da Composição do Júri

O júri de avaliação dos imóveis candidatos será constituído por:

- Presidente: Carlos Videira
- Vogal: Nuno Araújo
- Vogal: Marta Ferreira
- Suplente: Verónica Branco
- Suplente: Nelson Pinheiro

7. Obrigações das Partes

Durante a vigência do contrato de arrendamento, o senhorio fica obrigado a:

- a) Cumprir integral e pontualmente o estabelecido na sua candidatura e no contrato de arrendamento;
- b) Continuar a assegurar o cumprimento das obrigações a que esteja adstrito no âmbito de relações de condomínio;
- c) Assegurar que a administração do condomínio executa as obras ordinárias e extraordinárias necessárias nas partes comuns do prédio;
- d) Manter o locado seguro com apólice multirriscos;
- e) Realizar em tempo e de modo adequado as obras a que está obrigado nos termos do disposto no artigo 1074.º do Código Civil;
- f) Assegurar a reparação dos equipamentos e infraestruturas de águas, esgotos, elétricas e de gás, salvo se tais reparações forem necessárias por falta de prudência ou utilização inadequada dos mesmos pelo subarrendatário.

A BragaHabit fica obrigada a:

- a) Pagar pontualmente a renda contratada;
- b) Assegurar que é dada ao locado uma utilização compatível com o fim habitacional a que se destina, mediante relatório de monitorização da sua responsabilidade;
- c) Restituir o imóvel no termo do contrato nas condições previstas no Artigo 10.º

8. Tramitação das Propostas

No prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da receção das propostas, a BragaHabit notifica, preferencialmente por via eletrónica, os candidatos da sua aceitação condicionada aos resultados da verificação do Artigo 18.º do Regulamento, ou exclusão ou concede prazo para apresentação de documentação ou informação complementar.

As notificações são efetuadas por correio eletrónico, sem prejuízo de os candidatos poderem consultar o respetivo processo e conteúdo das notificações nas instalações da BragaHabit.

Na notificação da aceitação condicionada da proposta consta a data em que terá lugar a verificação ao imóvel, que deverá ser agendada nos 10 dias úteis seguintes à data de envio da respetiva notificação.

As verificações técnicas do imóvel são realizadas pela BragaHabit, ou por quem esta indicar, tendo em vista, entre outras finalidades, determinar o estado de conservação, as condições de habitabilidade, a verificação da sua conformidade com o que foi indicado na proposta apresentada.

9. Contratos de Arrendamento

Os contratos de arrendamento serão outorgados pela BragaHabit e devem ser celebrados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data da decisão de contratar.

Os contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do Programa Municipal de Arrendamento Acessível têm início no primeiro dia do mês seguinte ao da sua celebração.

10. Benefícios Fiscais

Os proprietários, usufrutuários ou superficiários que celebrem contratos de arrendamento com a BragaHabit no âmbito deste Programa ficam **isentos do pagamento de IMI** relativamente ao imóvel dado em locação durante o período de vigência do respetivo contrato de arrendamento.

O Município de Braga ou a BragaHabit obriga-se a certificar e reconhecer junto da Autoridade Tributária e Aduaneira que os contratos de arrendamento no âmbito deste Programa se enquadram em programa municipal de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis, para efeitos de concessão de **isenção fiscal em sede de IRS e IRC** das rendas recebidas durante o prazo de duração do correspondente contrato.

A isenção apenas se aplica aos contratos cujo prazo seja igual ou superior a 5 anos, nos termos do n.º 28 do Artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. À isenção de IMI aplica-se a mesma condição.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Ricardo Bruno Antunes Machado Rio)