



MUNICÍPIO de TOMAR

Divisão de Habitação

PROGRAMA DE CONCURSO

PARA ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO

Preâmbulo

O acesso a habitação condigna a custos comportáveis para a classe média constitui uma prioridade estratégica do Município de Tomar para o mandato 2025-2029. O Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional é um dos instrumentos através dos quais o executivo concretiza esse compromisso, apoiando diretamente agregados familiares que, não obstante disporem de rendimentos, enfrentam taxas de esforço habitacional incompatíveis com uma vida digna.

O presente programa de concurso operacionaliza, para a 1.ª edição do ano de 2026, o Regulamento de Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional aprovado pela Assembleia Municipal de Tomar em 9 de maio de 2025 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 138, de 21 de julho de 2025. Nos termos desse regulamento, compete à Câmara Municipal fixar anualmente a dotação disponível, os limites de renda por tipologia e os escalões de apoio aplicáveis a cada edição do concurso.

Para a 1.ª edição de 2026, a Câmara Municipal deliberou afetar uma dotação de 30.000,00 euros ao Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional, montante que constitui o limite absoluto dos apoios a atribuir no âmbito do presente concurso.

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito

1. Por deliberação da Câmara Municipal de Tomar, em reunião de 18 de maio de 2026, foi aprovada a abertura de concurso para atribuição de subsídio municipal ao arrendamento.
2. O presente programa estabelece as condições de acesso e de atribuição através de concurso por inscrição.

Artigo 2.º

Requisitos de acesso

1. Podem candidatar-se à atribuição do subsídio municipal ao arrendamento habitacional todos os cidadãos nacionais ou cidadãos estrangeiros detentores de certificado de registo de cidadão comunitário ou título válido de residência no território nacional, com idade entre os 18 e os 45 anos, que reúnam cumulativamente as seguintes condições de acesso:
 - a) Residência permanente, domicílio fiscal e recenseamento comprovados, de todas as pessoas que fazem parte do agregado familiar ou do agregado habitacional, no concelho de Tomar. O endereço da residência permanente e domicílio fiscal deverá ser o constante no contrato de arrendamento;
 - b) Integrarem um agregado familiar ou agregado habitacional cujo rendimento mensal bruto per capita, calculado nos termos do artigo 7.º do Regulamento de Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional, não exceda o equivalente a 1,5x o Salário Mínimo Nacional;
 - c) Sejam titulares de apenas um contrato de arrendamento, que esteja em conformidade com a legislação em vigor;
 - d) Tenham a situação regularizada com o senhorio, ou demonstrem ter celebrado acordo de regularização;
2. No caso dos agregados habitacionais, os requisitos de acesso previstos no número anterior e nas peças do procedimento aplicam-se a todos os elementos do agregado maiores de idade.
3. Nenhuma pessoa do agregado familiar ou agregado habitacional pode acumular o apoio previsto no Regulamento de Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional com quaisquer outras iniciativas ou programas nacionais ou locais de apoio público à habitação, designadamente, com o arrendamento em regime de arrendamento apoiado e com o arrendamento em regime de arrendamento acessível.

Artigo 3.º

Impedimentos

1. Estão impedidos de aceder ao presente concurso o candidato e o respetivo agregado familiar ou habitacional que se encontrem em qualquer das situações previstas no artigo 6.º do Regulamento de Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional, aprovado pela Assembleia Municipal de Tomar em 9 de maio de 2025 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 138, de 21 de julho de 2025.
2. A Câmara Municipal pode, a qualquer momento da instrução ou do período de vigência do apoio, realizar officiosamente as diligências necessárias à verificação das situações previstas no número anterior.

Artigo 4.º

Instrução da candidatura

1. A candidatura deverá ser instruída com os seguintes documentos:
 - a) Formulário de candidatura online e/ou em papel a fornecer pela Divisão de Habitação;

- b) Documentos de Identificação (CC/NIF/NISS) do candidato e de todos os membros que compõem o agregado familiar e/ou habitacional;
- c) Atestado emitido pela Junta de Freguesia da área de residência ou outro documento legal onde conste o tempo de residência no concelho e composição do agregado familiar e/ou habitacional.
- d) Cópia do contrato de arrendamento e comprovativo do seu registo nas Finanças.
- e) Documento comprovativo de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar e/ou habitacional do candidato;
- f) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes da candidatura, conforme modelo constante do Anexo IV do presente Programa, assinada por todos os membros maiores do agregado;
- g) Último recibo de renda ou de qualquer outro documento que prove o seu pagamento, nos termos gerais de direito;
- h) Número de identificação bancária (NIB), para onde deverá ser feita a transferência do valor do subsídio;
- i) Licença de habitabilidade ou utilização ou certidão, emitida pelos serviços competentes, comprovativa da não exigência de tal licença.

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

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

Artigo 5.º

Prazo de entrega das candidaturas

As candidaturas devem ser submetidas no prazo e local indicado no Edital de concurso.

Artigo 6.º

Exclusões

1. Constitui causa de exclusão da Candidatura:

- a) Seja efetuada por pessoas não incluídas nos destinatários do presente concurso nos termos do artigo 2.º deste Programa;

- b) A sua entrega fora do prazo fixado nos termos do despacho emitido para o efeito;
 - c) A não entrega de todos os documentos e elementos a que se refere o Artigo 3.º do presente Programa;
 - d) O rendimento “per capita” do agregado familiar e/ou habitacional ser superior ao definido no âmbito da alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento.
 - e) Apresentação de documentos inválidos ou caducados;
 - f) Prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte do candidato.
 - g) A renda mensal do locado exceder os limites do Anexo I.
2. O candidato é notificado da intenção de exclusão da candidatura nos termos e para os efeitos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 7º

Critérios de Ordenação dos Candidatos

1. As candidaturas que reunirem todos requisitos e fizerem entrega de toda a documentação instrutória obrigatória serão ordenadas de acordo com os seguintes critérios de ordenação:
- a) Ordenados por ordem de maior taxa de esforço, calculada de acordo com a fórmula abaixo:
$$\text{Taxa de esforço (\%)} = \frac{\text{Renda Mensal}}{\text{Rendimento Mensal Bruto Per Capita}} \times 100$$
 - b) Em caso de empate entre dois candidatos, os critérios de desempate serão: 1º candidato/a mais jovem; 2º candidato/a com o maior tempo de residência no concelho do requerente; e 3º candidato/a com maior número de dependentes (descendentes ou ascendentes) no agregado familiar.
2. Os candidatos admitidos serão apoiados pela ordem descrita no ponto 1 até que se esgote a verba disponível.

Artigo 8.º

Obrigatoriedade de comunicação

Se no decurso do procedimento surgirem situações de impedimento que respeitem à/ao candidato/a, ou a qualquer membro do seu agregado familiar, devem os mesmos ser comunicados à Divisão de Habitação de imediato.

Artigo 9.º

Aprovação de candidaturas

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

Artigo 10.º
Escalões de apoio

1. O montante definido pela Câmara Municipal de Tomar a afetar ao ano de 2026 ao Subsídio Municipal de Arrendamento é de 30 000,00€.
2. O montante referido no número anterior, inscrito em orçamento, constitui limite à atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento.
3. Os escalões de apoio são os constantes do Anexo III.
4. O valor do apoio nos termos definidos no número anterior, não poderá, em situação alguma, exceder 40 % do valor mensal da renda paga ao senhorio.

Artigo 11.º
Formalização da atribuição

1. No prazo de 10 dias úteis após a deliberação da Câmara Municipal que aprove as candidaturas, a Divisão de Habitação notifica os candidatos admitidos por correio eletrónico, para o endereço indicado no formulário de candidatura, comunicando a atribuição do apoio e convocando-os para a formalização da aceitação.
2. A notificação referida no número anterior indica expressamente o dia, a hora e o local designados para a formalização, podendo ser propostos dois momentos alternativos para acomodar a disponibilidade do beneficiário.
3. O beneficiário deve comparecer na Divisão da Habitação no prazo máximo de 15 dias a contar da data da notificação, para formalizar a aceitação do apoio mediante assinatura do respetivo termo.
4. A não comparência no prazo estabelecido no número anterior, sem justificação apresentada por escrito e aceite pelos serviços, equivale a renúncia ao apoio atribuído, ficando a vaga disponível para o candidato seguinte na lista ordenada.
5. Os candidatos não admitidos são igualmente notificados, por correio eletrónico, no mesmo prazo previsto no n.º 1, com indicação dos fundamentos da exclusão ou da não admissão por insuficiência de dotação, e da possibilidade de impugnação nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 12.º
Obrigações dos beneficiários e cessação do apoio

1. A aceitação do subsídio implica o conhecimento e o cumprimento integral das obrigações estabelecidas no Regulamento de Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional, nomeadamente as previstas nos artigos 12.º a 17.º desse regulamento.
2. Para efeitos do presente concurso, destacam-se as seguintes obrigações fundamentais:
 - a) Apresentar mensalmente à Divisão de Habitação o recibo comprovativo do pagamento da renda ao senhorio, no prazo fixado no ato de atribuição, como condição para o processamento do subsídio desse mês;
 - b) Comunicar à Divisão de Habitação, no prazo de 15 dias úteis, qualquer alteração das condições que estiveram na base da atribuição do apoio, designadamente alterações de rendimento do agregado, cessação do contrato de arrendamento ou mudança de residência;
 - c) Comunicar de imediato qualquer situação que configure impedimento superveniente nos termos do artigo 2.º do presente programa.

3. O subsídio cessa antes do fim do período de concessão quando se verifique qualquer das situações previstas no artigo 14.º do Regulamento de Subsídio Municipal ao Arrendamento Habitacional, nomeadamente incumprimento das condições de elegibilidade, melhoria das condições económicas do agregado, prestação de falsas declarações, hospedagem ou subarrendamento do locado, ou atribuição de benefício equivalente no âmbito de outro programa.
4. O subsídio é automaticamente suspenso quando o beneficiário não apresente o comprovativo de pagamento de renda dentro do prazo fixado, nos termos do artigo 15.º do regulamento. A suspensão tem a duração máxima de dois meses, findo os quais, sem regularização, o apoio cessa definitivamente.
5. Em caso de incumprimento não doloso, o beneficiário fica obrigado à devolução dos montantes recebidos desde a data da prática do incumprimento.

Artigo 13.º

Proteção de dados

A Câmara Municipal de Tomar na qualidade de responsável pelo tratamento de dados pessoais e no âmbito do presente programa, adota todas as medidas adequadas para garantir a sua segurança, em estrito cumprimento pelo disposto na legislação comunitária e nacional referente à proteção dos dados pessoais e à livre circulação dos mesmos, designadamente ao abrigo das disposições do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Abril de 2016.

Artigo 14.º

Avaliação e relatório

1. Até 31 de janeiro do ano seguinte ao da concessão dos apoios, a Divisão de Habitação elabora um relatório de avaliação da edição do concurso, que inclui obrigatoriamente:
 - a) Número de candidaturas recebidas, admitidas, excluídas e não admitidas por insuficiência de dotação;
 - b) Caracterização sumária dos agregados beneficiários, incluindo composição, rendimentos e taxas de esforço médias, sem identificação individual;
 - c) Montante total de subsídio pago e taxa de execução da dotação;
 - d) Número de cessações antecipadas e respetivos fundamentos;
 - e) Avaliação qualitativa do processo, com identificação de dificuldades de instrução, de verificação e de acompanhamento.
2. O relatório é presente à Câmara Municipal e constitui o documento de base para a calibração da edição seguinte do concurso, nomeadamente para efeitos de ajustamento da dotação, dos limites de renda, dos escalões de apoio e dos critérios de seriação.

Anexo I
Limites à Renda Mensal

Tipologia	Valor Limite	Valor a calcular anualmente
T0	Valor da Renda Mediana de Novos Contratos no Médio Tejo, no 1º trimestre de 2025 (7.69€) X área máxima por tipologia da Portaria de Habitação a Custos Controlados**	438.33€
T1		561.37€
T2		730.55€
T3		899.73€
T4		953.56€
T5 ou superior		1 153.50€

* Portaria nº 281/2021 de 3 de dezembro:

T0 – 57 m² | T1 – 73 m² | T2 – 95 m² | T3 – 117 m² | T4 – 128 m² | T5 – 150 m²

Anexo II
Tipologias adequadas ao agregado habitacional

Nº Pessoas do Agregado Habitacional	Tipologia Adequada
1	T0 ou T1
2	T0, T1 ou T2
3	T2 ou T3
4	T2, T3 ou T4
5 ou +	T3, T4 ou outra tipologia adequada

Anexo III
Escalões e subsídio a atribuir

Escalão	Fórmula de Cálculo	Comparticipação Mensal
I	Taxa de Esforço 60% - 70%	200,00€
II	Taxa de Esforço 45% - 59%	150,00€
III	Taxa de Esforço 30% - 44%	100,00€

Taxa de esforço: $(\text{Renda Mensal} / \text{Rendimento Mensal Bruto Per Capita}) * 100$

Anexo IV
Minuta de Declaração de Compromisso de Honra

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

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

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

Tomar, ____ de _____ de _____

 O Candidato Titular de Contrato de Arrendamento