



## DEFESA NACIONAL

### Portaria n.º 329/2019

de 24 de setembro

*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).

Através do Decreto-Lei n.º 83/2019, de 27 de junho, procedeu-se a uma convergência com o regime do arrendamento apoiado para habitação, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual, atendendo às especificidades das casas de renda económica do IASFA e reforçando os princípios da solidariedade social, da igualdade e da equidade intergeracional.

O artigo 5.º do regime jurídico do arrendamento das casas de renda económica do IASFA determina que as disposições reguladoras do funcionamento dos concursos para atribuição das casas, respetivos programas, formas de classificação, distribuição das casas, critérios de hierarquização e de ponderação são fixadas em regulamento próprio, a aprovar por portaria do membro do Governo responsável pela área da defesa nacional, sob proposta do IASFA. Como tal, a presente portaria procede à primeira alteração da Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro, que regulamenta a atribuição das casas de renda económica do IASFA.

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, manda o Governo, pelo Ministro da Defesa Nacional, sob proposta do IASFA, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente portaria procede à primeira 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.

#### Artigo 2.º

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

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 5.º, 6.º, 7.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º e 16.º e o anexo B da Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro, passam a ter a seguinte redação:

#### «Artigo 1.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

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) [...]

d) [...]

e) Terem obrigações financeiras por regularizar com o IASFA até à data da abertura do concurso.

3 — [...]

#### Artigo 2.º

[...]

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

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

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) [...]

b) [...]

#### Artigo 5.º

[...]

1 — [...]

2 — O rendimento mensal corrigido (RMC) é calculado conforme 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

[...]

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 — [...]

4 — (Revogado.)

Artigo 7.º

[...]

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 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

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 9.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

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

[...]

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) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 11.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

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

[...]

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 — [...]

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 — [...]

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 do 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 do 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 do n.º 2 do artigo 22.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

ANEXO B

[...]

	Pontuação
<b>Situação habitacional</b>	
Não possui habitação própria .....	30
Não vive em habitação própria .....	10



	Pontuação
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
<b>Caracterização do agregado familiar</b>	
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
<b>RMC a dividir pelo indexante dos apoios sociais (IAS)</b>	
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
<b>Relação renda/RMC</b>	
Menor de 16 % .....	1
De 16 % a Menor de 23 % .....	4
Maior ou igual a 23 % .....	8
<b>Situações especiais</b>	
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

**Artigo 3.º****Norma revogatória**

São revogados o n.º 3 do artigo 2.º, o n.º 3 do artigo 5.º, os n.ºs 2 e 4 do artigo 6.º e os anexos A e C da Portaria n.º 7/98, de 7 de janeiro.

**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 Ministro da Defesa Nacional, *João Titterington Gomes Cravinho*, em 22 de agosto de 2019.



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 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 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 obedeçam 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) O concorrente que, 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 do 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 do 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 do 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
<b>Situação habitacional</b>	
Não possui habitação própria	30
Não vive em habitação própria	10
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



	Pontuação
<b>Caracterização do agregado familiar</b>	
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
<b>RMC a dividir pelo indexante dos apoios sociais (IAS)</b>	
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
<b>Relação renda/RMC</b>	
Menor de 16 % .....	1
De 16 % a Menor de 23 % .....	4
Maior ou igual a 23 % .....	8
<b>Situações especiais</b>	
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

ANEXO C

*(Revogado.)*

112543988