

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação económica	
Regime vigente	Proposta de revisão
Condições de candidatura	
<p>1. Podem candidatar-se os agregados familiares ou grupo de pessoas não aparentadas com residência permanente em Macau.</p> <p>2. O requerente ou o representante do agregado familiar requerente resida em Macau, no mínimo, há 5 anos.</p>	<p>1. Podem candidatar-se os agregados familiares ou indivíduos que residam em Macau.</p> <p>2. O requerente ou o representante do agregado familiar requerente seja portador do bilhete de identidade de residente permanente da RAEM e resida em Macau, no mínimo, há 7 anos.</p> <p>3. Podem candidatar-se a habitação económica os indivíduos maiores que antes tenham sido elementos menores do agregado familiar de habitação pública, pela desistência do agregado inicial, para compor o seu agregado familiar. (novo regulamento adicionado)</p>
Limitação do rendimento	
<p>1. Não está estabelecido limite de rendimento.</p>	<p>1. Estabelecimento do limite de rendimento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O limite de rendimento da habitação económica, adopta a concepção de despesa, isto significa utilizar o valor da despesa habitacional, despesa não habitacional e fundo de reserva, respectivamente, para fixar o limite máximo do rendimento da habitação económica; 2. O número de elementos do agregado familiar requerente da habitação económica só está relacionado com as divisões da habitação requerida, o limite máximo e mínimo do rendimento pode ser determinado por forma de total do número, pelo que, o limite pode ser calculado em 2 tipos diferentes: a habitação de família de um elemento (singular) e família de 2 ou mais elementos. 3. Despesa habitacional: em primeiro lugar, com os fundamentos do valor do imóvel na venda mais

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação económica	
Regime vigente	Proposta de revisão
	<p>recente e a área da respectiva área da tipologia da habitação económica, calculando-se com o valor da venda da habitação no mercado livre da respectiva tipologia, supondo que a despesa da amortização de habitação é de 30% do rendimento, obtendo-se assim a despesa habitacional.</p> <p>4. Despesa não habitacional e fundo de reserva: a despesa de amortização de habitação ocupa 30% do rendimento como a despesa habitacional; assim pode-se estimar que a despesa não habitacional e fundo de reserva ocupam 70% de rendimento.</p>
Declaração de rendimento	
1. Declaração de rendimento, incluindo o rendimento mensal dos elementos do agregado familiar.	<p>1. Declaração de rendimento, incluindo os detidos em Macau ou no exterior:</p> <p>1. Rendimento proveniente de empregos ou actividades profissionais, incluindo abonos e pensões de aposentação ou reforma;</p> <p>2. Rendimento proveniente de actividades comerciais ou industriais, imóveis, direitos de autor e aplicações financeiras.</p>
Limite e declaração de património	

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação económica	
Regime vigente	Proposta de revisão
<p>1. Não pode ser titular de terrenos ou imóveis em Macau, na candidatura.</p> <p>2. Além das duas alíneas acima referidas, não necessita a declaração de outros patrimónios.</p> <p>3. Não está estabelecido o valor máximo de património.</p>	<p>1. O requerente ou o agregado familiar requerente não pode ser proprietário ou comproprietário de terreno ou imóveis em Macau, no período de 5 anos antes da candidatura.</p> <p>2. Deve declarar os seguintes patrimónios, incluindo os detidos em Macau ou no exterior:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Activo patrimonial, incluindo imóveis, estabelecimentos comerciais ou industriais, quotas, acções, participações ou outras partes sociais do capital em sociedades civis ou comerciais, direitos sobre embarcações, aeronaves ou veículos, carteiras de títulos, bem como contas bancárias, numerário, direitos de crédito, obras de arte ou de joalharia, e outros objectos, de valor superior a \$5 000,00 patacas; 2. Passivo, incluindo débitos de valor superior a \$5 000,00 patacas. <p>3. Estabelecimento do valor máximo do total do património líquido</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O limite mínimo de rendimento: tem de ser inferior ao limite máximo do rendimento da habitação social, para os agregados familiares, com melhores rendimentos e que estão ordenados muito atrás na lista de espera da habitação social, poderem requerer habitação económica; 2. De acordo com o valor da habitação usado como fundamento para cálculo do limite máximo, supondo que na altura da aquisição da habitação é necessário pagar 30% do valor da habitação para a 1.ª prestação, e um conjunto de despesas e despesas de remodelação é cerca de 10%, logo que possa ser estimado o limite máximo do património.

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação económica	
Regime vigente	Proposta de revisão
Processo da declaração de rendimento e património	
<p>1. Verificação dos rendimentos declarados.</p> <p>2. Verificação sobre a posse ou não de propriedades em Macau.</p> <p>3. Caso se verifique que as declarações prestadas são falsas, incorre em responsabilidade criminal.</p>	<p>1. Verificação dos rendimentos declarados e se há a posse ou não de propriedades em Macau.</p> <p>2. O requerente ou o agregado familiar requerente devem preencher a declaração de rendimento e património líquido. O representante do agregado familiar requerente e os seus elementos maiores assinam a declaração.</p> <p>3. Comprometer na declaração que autoriza o Governo a efectuar recolha de dados nos serviços relacionados, a fim de verificar os dados de rendimento e património declarados.</p> <p>4. Quando for necessário, o requerente deve apresentar, por escrito, as declarações.</p> <p>5. Caso se verifique que os dados declarados são falsos, é aplicada multa e incorre em responsabilidade criminal.</p>
Princípios de classificação	
<p>1. A classificação actual é conforme os seguintes princípios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tempo de residência em Macau. 2. Tipologia de habitação. 3. Idade do edifício. 4. Coabitação. 5. Índice de ocupação. 6. Deficiência física e mental. 7. Rendimento médio, per capita, da família. 8. Apoio aos idosos. 	<p>1. Fundamentalmente, mantêm-se os actuais princípios de classificação.</p> <p>2. Valoriza-se os seguintes quatro princípios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Incentivar a habitação em conjunto com os idosos.

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação económica	
Regime vigente	Proposta de revisão
	<p>2. Manter o agregado familiar tradicional.</p> <p>3. Apoiar os agregados familiares de baixos rendimentos.</p> <p>4. Apoiar os deficientes físicos ou mentais.</p> <p>3. São cancelados os princípios de classificação da coabitação e índice de ocupação.</p>
Ordem de classificação	
<p>1. A recepção da candidatura dos residentes realiza-se, pelo menos, de seis em seis meses.</p> <p>2. A lista definitiva de espera é colocada no fim da lista de espera do concurso anterior.</p> <p>3. Na mesma fase do concurso, o requerente ou o agregado familiar requerente é ordenado conforme a sua pontuação classificada. Na aquisição de habitação económica, deve entregar todos os dados actualizados. No caso de os dados terem sido alterados, a classificação também será alterada. Se a pontuação tiver diminuído, são colocados atrás, e, para os que obtiverem pontuação com classificação não alterada ou alta, mantêm a ordenação na lista para esperar a escolha de habitação.</p>	<p>1. A recepção da candidatura dos residentes é feita diariamente. O termo do prazo é de seis em seis meses e é ordenado conforme a classificação. Posteriormente, publica-se a lista de espera.</p> <p>2. A lista definitiva de espera é colocada no fim da lista de espera do concurso anterior, constituindo-se uma lista geral englobando todos os candidatos.</p> <p>3. Na aquisição de habitação económica, deve entregar de novo todos os dados. No caso de os dados terem sido alterados, a classificação também é alterada, e, para os que não reúnem os requisitos são excluídos do concurso. O candidato pode pedir a alteração dos dados, por sua iniciativa, a fim de ser classificada de novo a sua ordem. Se a pontuação tiver diminuído, o candidato é ordenado de novo na lista de espera do mesmo concurso, e, para os que obtiverem pontuação não alterada ou alta, mantêm a sua ordem na lista para escolha de habitação.</p>
Ordenamento dos actuais candidatos em lista de espera	
	<p>1. Após a publicação da nova legislação, os actuais candidatos em lista de espera mantêm o seu ordenamento inicial, até aquisição de habitação económica, os requisitos são verificados, de acordo com a nova legislação, mas pode ser dispensado o</p>

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação económica	
Regime vigente	Proposta de revisão
	regulamento de não ser proprietário ou comproprietário de terreno ou imóveis em Macau, no período de 5 anos antes da candidatura”.
Condições de venda	
<p>1. O proprietário pode vender a habitação económica 6 anos após a ter comprado. O beneficiário de subsídio só pode vender a habitação económica 12 anos após a ter comprado e de 9 anos para os que reembolsem integralmente, e de uma só vez o montante do subsídio.</p> <p>2. Após os prazos acima referidos, a habitação pode ser vendidos livremente e sem restrições.</p>	<p>1. O prazo de inalienabilidade é de 10 anos; é de 20 anos para os que beneficiam do regime de subsídio e de 15 anos para os que reembolsem integralmente, e de uma vez o montante do subsídio. Além disso, regula ainda que, na primeira alienação da habitação económica, deve reembolsar ao IH, 40% do montante da diferença do preço da venda da habitação económica e só pode ser vendida às pessoas que reúnam as condições de aquisição de habitação económica.</p> <p>2. Após os prazos acima referidos, a habitação pode apenas ser vendida às pessoas que reúnam as condições de aquisição de habitação económica.</p> <p>3. Deve reembolsar ao IH, 40% do montante da diferença do preço.</p> <p>Preço de compensação = (valor da habitação em função do valor declarado para efeitos de imposto de selo, no momento da venda da habitação económica – preço inicial da respectiva habitação económica) x 40%</p> <p>Por exemplo: Se o preço da habitação avaliado pela Repartição das Execuções Fiscais da Direcção dos Serviços de Finanças for \$ 500 000,00 patacas e o preço da venda da habitação económica inicial for \$ 200 000,00 patacas, o cálculo do preço da compensação, é o seguinte: $(\\$ 500\ 000,00 - \\$ 200\ 000,00) \times 40\% = \\$ 120\ 000,00$</p>
Construção de habitação económica	

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação económica	
Regime vigente	Proposta de revisão
<p>1. No passado, as habitações económicas eram construídas pelas empresas concessionárias de terrenos, através de Contratos de Desenvolvimento para a Habitação, adiante designados por CDH, a celebrar entre a Administração e empresas concessionárias de terrenos, de baixo custo, para serem vendidos aos candidatos em lista de espera da habitação económica.</p>	<p>1. As habitações económicas passam a ser construídas com financiamento directo pela Administração.</p> <p>2. As habitações económicas são construídas pelas empresas concessionárias de terrenos, através de Contratos de Desenvolvimento para a Habitação, adiante designados por CDH, a celebrar entre a Administração e empresas concessionárias de terrenos.</p>
Regime de subsídios	
<p>1. O limite do rendimento mensal dos elementos do agregado familiar é muito baixo.</p> <p>2. Tipos de montante de subsídio a atribuir Conforme o rendimento dos elementos do agregado familiar, em diferentes valores, são estabelecidos os dois tipos de montante de subsídios a atribuir, designadamente 6,25% e 10% do preço de aquisição da habitação.</p> <p>3. Os subsídios são pagos por forma mensal, sendo divididos em prestações mensais a atribuir .</p>	<p>1. Elevar o limite do rendimento mensal dos elementos do agregado familiar requerente do subsídio. Ao limite de rendimento são introduzidos os devidos ajustamentos, no período adequado, pelo despacho do Chefe do Executivo, a fim de acompanhar as alterações sociais.</p> <p>2. Actualmente, é alterado somente para um tipo de montante de subsídio a atribuir. O montante dos subsídios a atribuir é de 10% do preço de aquisição da habitação.</p> <p>3. Para responder às necessidades concretas dos promitentes-compradores, os subsídios são pagos em duas prestações, da seguinte forma: A primeira prestação é de 60% do montante total dos subsídios, sendo paga após a celebração do contrato-promessa de compra e venda;</p>

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação económica	
Regime vigente	Proposta de revisão
<p>4. Entidade sujeita à atribuição de subsídios</p> <p>Os subsídios são atribuídos pela Caixa Económica Postal às respectivas empresas de venda de edifícios, seguidamente, da referida empresa são atribuídos os subsídios aos requerentes.</p>	<p>A segunda prestação é de 40% do montante total dos subsídios, sendo paga após a celebração da escritura pública de compra e venda.</p> <p>4. Entidade sujeita à atribuição de subsídios</p> <p>Os subsídios são uniformizados a ser atribuídos pela Caixa Económica Postal aos requerentes.</p>

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação Social																							
Regime vigente	Proposta de revisão																						
Condições da candidatura																							
<p>1. O requerente ou o representante do agregado familiar requerente seja portador do bilhete de identidade de residente da RAEM e resida em Macau há 5 anos.</p>	<p>1. O requerente ou o representante do agregado familiar requerente seja portador do bilhete de identidade de residente permanente da RAEM e resida em Macau, no mínimo, há 7 anos.</p>																						
Limitação do rendimento																							
<p>1. O limite de rendimento foi estabelecido em 1998.</p> <p>Quadro I: Limites do rendimento mensal da habitação social:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Dimensão da família</th> <th style="text-align: center;">Limites do rendimento mensal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">1 pessoa</td><td style="text-align: center;">\$ 3 800,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2 pessoas</td><td style="text-align: center;">\$ 4 900,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3 pessoas</td><td style="text-align: center;">\$ 6 000,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">4 pessoas</td><td style="text-align: center;">\$ 7 000,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">5 pessoas</td><td style="text-align: center;">\$ 8 000,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">6 pessoas</td><td style="text-align: center;">\$ 8 700,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">7 pessoas</td><td style="text-align: center;">\$ 9 400,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">8 pessoas</td><td style="text-align: center;">\$ 9 900,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">9 pessoas</td><td style="text-align: center;">\$ 10 500,00</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">10 pessoas</td><td style="text-align: center;">\$ 11 100,00</td></tr> </tbody> </table>	Dimensão da família	Limites do rendimento mensal	1 pessoa	\$ 3 800,00	2 pessoas	\$ 4 900,00	3 pessoas	\$ 6 000,00	4 pessoas	\$ 7 000,00	5 pessoas	\$ 8 000,00	6 pessoas	\$ 8 700,00	7 pessoas	\$ 9 400,00	8 pessoas	\$ 9 900,00	9 pessoas	\$ 10 500,00	10 pessoas	\$ 11 100,00	<p>1. Estabelecimento do limite máximo de rendimento.</p> <p>1. Fundamentos para estabelecimento do limite máximo de rendimento:</p> <p>a) Concepção básica : “despesa habitacional + despesa não habitacional + fundo de reserva”. Sendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Despesa não habitacional é fundamentado com o valor do Risco Social; - Despesa habitacional é calculado de acordo com os dados estatísticos sobre as rendas do mercado, da Direcção dos Serviços de Estatística e Censos (DSEC). - Fundo de reserva é de 5%. <p>b) Além disso, de acordo com o princípio da imparcialidade e evitar as famílias que ultrapassam o valor calculado com a fórmula acima referida, não podem alugar a habitação social e necessitam de arrendar habitação no mercado livre e tornando a qualidade da vida ainda pior à das famílias que reúnem os requisitos do arrendamento da habitação social, depois do pagamento da renda. Pelo que, na fixação do respectivo limite máximo do rendimento liberalizando a diferença entre a renda do mercado e a renda da habitação social, a fim beneficiar mais famílias.</p>
Dimensão da família	Limites do rendimento mensal																						
1 pessoa	\$ 3 800,00																						
2 pessoas	\$ 4 900,00																						
3 pessoas	\$ 6 000,00																						
4 pessoas	\$ 7 000,00																						
5 pessoas	\$ 8 000,00																						
6 pessoas	\$ 8 700,00																						
7 pessoas	\$ 9 400,00																						
8 pessoas	\$ 9 900,00																						
9 pessoas	\$ 10 500,00																						
10 pessoas	\$ 11 100,00																						

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação Social	
Regime vigente	Proposta de revisão
Declaração de rendimento	
<p>1. Declaração de rendimento, incluindo o rendimento mensal dos elementos do agregado familiar.</p>	<p>1. Declaração de rendimento, incluindo os detidos em Macau ou no exterior:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rendimento proveniente de emprego ou actividades profissionais, incluindo abonos e pensões de aposentação ou reforma; 2. Rendimento proveniente de actividades comerciais ou industriais, imóveis, direitos de autor e aplicações financeiras.
Limite e declaração de património	

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação Social	
Regime vigente	Proposta de revisão
<p>1. O requerente ou o agregado familiar requerente não pode ser titular de terrenos ou imóveis.</p>	<p>1. O requerente ou o agregado familiar requerente não pode ser proprietário ou comproprietário de terreno ou imóveis em Macau, no período de 3 anos antes da candidatura.</p> <p>2. Declaração dos seguintes patrimónios, incluindo os detidos em Macau ou no exterior:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Activo patrimonial, incluindo imóveis, estabelecimentos comerciais ou industriais, quotas, acções, participações ou outras partes sociais do capital em sociedades civis ou comerciais, direitos sobre embarcações, aeronaves ou veículos, carteiras de títulos, bem como contas bancárias, numerário, direitos de crédito, obras de arte ou de joalheria, e outros objectos, de valor superior a \$5 000,00 patacas; 2. Passivo, incluindo débitos de valor superior a \$5 000,00 patacas. <p>3. Estabelecimento do valor máximo do património líquido.</p> <p>De acordo com a concepção da despesa da família, o rendimento dum família além de suportar as despesas habitacionais básicos e os encargos da vida familiar, as restantes partes são destinados para fundo de reserva. O fundo de reserva é usado para depósito, segurança e encargos da vida emergentes. O fundo de reserva é calculado por 5% do limite máximo do rendimento da família, assim considerando o depósito acumulado em 36 anos do trabalho é o limite máximo do património da família da habitação social.</p>

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação Social	
Regime vigente	Proposta de revisão
Processo da declaração de rendimento e património	
<p>1. Verificação dos rendimentos declarados.</p> <p>2. Verificação sobre a posse ou não de propriedades em Macau.</p> <p>3. Caso se verifique que as declarações prestadas são falsas, incorrerá em responsabilidade criminal.</p>	<p>1. Verificação dos rendimentos declarados e se há a posse ou não de propriedades em Macau.</p> <p>2. O requerente ou o agregado familiar requerente devem preencher a declaração do rendimento e património líquido. O representante do agregado familiar requerente e os seus elementos maiores assinam a declaração.</p> <p>3. Comprometer na declaração que autoriza o Governo a efectuar recolha de dados nos serviços relacionados, a fim de verificar os dados de rendimento e património declarados.</p> <p>4. Quando for necessário, o requerente deve apresentar, por escrito, as declarações.</p> <p>5. Caso se verifique que os dados declarados são falsos, será aplicada multa e incorrerá em responsabilidade criminal.</p>
Princípios de classificação	
<p>1. A classificação actual é conforme os seguintes princípios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tempo de residência em Macau. 2. Tipologia de habitação. 3. Idade do edifício. 4. Coabitação. 5. Índice de ocupação. 6. Número de filhos do agregado familiar. 7. Deficiência física e mental. 8. Rendimento médio, per capita, da família. 9. Apoio aos idosos. 	<p>1. Fundamentalmente, mantêm-se os actuais princípios de classificação.</p> <p>2. Valoriza-se os seguintes cinco princípios:</p>

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação Social	
Regime vigente	Proposta de revisão
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dar preferência às pessoas idosas. 2. Manter o agregado familiar tradicional. 3. Apoiar as famílias de baixos rendimentos. 4. Apoiar os deficientes físicos ou mentais. 5. Residir nas habitações arrendadas. <p>3. São cancelados os seguintes de classificação da coabitación, índice de ocupação e números de filhos do agregado familiar.</p>
Ordem de classificação	
<ol style="list-style-type: none"> 1. A recepção da candidatura dos residentes realiza-se, pelo menos, de seis em seis meses. 2. A lista definitiva de espera é colocada no fim da lista de espera do concurso anterior. 3. Na mesma fase do concurso, o requerente ou o agregado familiar requerente é ordenado conforme a sua pontuação classificada. Na atribuição de habitação social, deve entregar todos os dados actualizados. No caso de os dados terem sido alterados, a classificação também será alterada. Se a pontuação tiver diminuído, são colocados atrás, e, para os que obtiverem pontuação com classificação não alterada ou alta, mantêm a ordenação na lista para esperar a escolha de habitação. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. A recepção da candidatura dos residentes é feita diariamente. O termo do prazo realiza-se de seis em seis meses e é ordenado conforme a classificação. Posteriormente, publica-se a lista de espera. 2. A lista definitiva de espera é colocada no fim da lista de espera do concurso anterior, constituindo-se uma lista geral englobando todos os candidatos. 3. Na atribuição de habitação social, deve entregar de novo todos os dados. No caso de os dados terem sido alterados, a classificação também será alterada, e, para os que não reúnem os requisitos serão excluídos do concurso. O candidato pode pedir a alteração dos dados, por sua iniciativa, a fim de classificar de novo o seu ordenamento. Se a pontuação tiver diminuído, o candidato é ordenado de novo na lista de espera da mesma fase do concurso, e, para os que obtiverem pontuação com classificação não alterada ou alta, mantêm a sua ordenação na lista para esperar a escolha de habitação.
Ordenamento dos actuais candidatos em lista de espera	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Após a publicação da nova legislação, os actuais candidatos em lista de espera mantêm o seu

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação Social	
Regime vigente	Proposta de revisão
	ordenamento inicial, até atribuição de habitação social. Na atribuição de habitação, os requisitos de arrendamento da habitação serão verificados, de acordo com a nova legislação, mas pode ser dispensado o regulamento: “não é ou não foi proprietário ou comproprietário de terreno ou imóveis em Macau, no período de 3 anos antes da candidatura”.
Regime de arrendamento	
<p>1. Renda da habitação social:</p> <p>A renda é calculada por subtração do rendimento mensal do agregado familiar com as despesas de subsistência e com o valor anterior obtido dividir o número de elementos do agregado familiar.</p> <p>As rendas das habitações sociais são calculadas de acordo com a seguinte fórmula:</p> $Rd = Te \times R$ <p>1. Existem problemas na forma de cálculo da renda passado:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) As respectivas despesas de subsistência da fórmula existe uma diferença com a realidade, porque não igualar com o valor do Risco Social; 2) Devido ao aumento do rendimento, é necessário elevar a renda das escalões, provocando o aumento da renda injusto; 3) O limite máximo da renda (renda máxima) existe problema, provocando que os arrendatários com rendimento elevado também não necessitam de pagar a renda mais elevada. 	<p>1. Renda da habitação social:</p> <p>1. Forma de cálculo:</p> <p>1.1 É calculada por forma progressiva, com os fundamentos do rendimento mensal da família da habitação social calculam-se com pelas 4 partes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) A parte mínima da renda seja a 2,5% do valor do Risco Social ; 2) Caso a parte seja entre o valor do Risco Social e o limite máximo do rendimento da habitação social, a renda é calculada por 15% da respectiva parte do rendimento; 3) Caso a parte seja dentro do dobro do limite máximo do rendimento da habitação social, a renda é calculada por 18% da respectiva parte do rendimento; 4) Caso a parte seja superior ao dobro do limite máximo do rendimento da habitação social, a renda é calculada por 22% da respectiva parte do rendimento; <p>A renda da habitação social é o total dos cálculos baseados nas diversas partes do rendimento mensal que caem no âmbito relativo e não se estabelece o limite máximo da renda.</p>

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação Social	
Regime vigente	Proposta de revisão
<p>2. Desocupação da habitação:</p> <p>O contrato pode ser rescindido unilateralmente, se a habitação estiver desocupada por sessenta dias.</p>	<p>1.2 Procedimento do cálculo:</p> <p>Caso o rendimento seja superior ao valor do Risco Social, é calculado da seguinte forma:</p> <p>rendimento – valor do Risco Social = valor restante</p> <p>valor restante × 15% (da 2.^a parte) = renda da 2.^a parte</p> <p>renda da 2.^a parte + valor do Risco Social × 2,5% (calculada na 1.^a parte, com 2,5% do valor do Risco Social) = renda a pagar</p> <p>Pelo que a percentagem da 2.^a parte seja 15%, mas realidade não atinge a 15%. Caso o rendimento ultrapassa a 2.^a parte e atinge a 3.^a parte, e vice-versa .</p> <p>1.3. Exemplo</p> <p>Supondo o limite máximo do rendimento é de \$6000,00, o valor do Risco Social é de \$2400,00, uma família de um elemento com rendimento de \$5000,00, a renda é calculada:</p> <p>$(\\$5000,00 - \\$2400,00) \times 15\% + 2400 \times 2,5\% = \\$450,00$</p> <p>2. O elemento do agregado familiar que representa a sucessão do arrendatário é regulado para o preenchimento dos requisitos do representante do agregado familiar, a fim de ter um bom aproveitamento dos recursos.</p> <p>3. Se houver alteração de dados, o arrendatário deve, no período de um mês, depois da alteração, declarar tal alteração ao IH, a fim de actualizar os seus dados registados no processo.</p> <p>2. Desocupação da habitação:</p>

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação Social	
Regime vigente	Proposta de revisão
	<p>O contrato pode ser rescindido unilateralmente, se a habitação estiver desocupada por quarenta e cinco dias.</p>
Espaços comerciais em edifícios de habitação social	
<p>1. Actualmente, a concessão de espaços comerciais é titulada por contrato de cedência gratuita e de arrendamento.</p> <p>2. Valor da renda de espaços comerciais:</p> <p>1. As rendas serão actualizadas após um ano de vigência dos respectivos contratos, sendo conforme o índice de preços no consumidor registados nos últimos doze meses.</p> <p>2. Na denúncia do contrato por demolição do edifício, o arrendatário do espaço comercial terá direito a receber uma indemnização, correspondente ao valor do montante de um ano, da última prestação da renda ou serem colocados outros espaços comerciais para arrendar.</p>	<p>1. É cancelado a concessão de espaços comerciais por contrato de cedência gratuita. A concessão de espaços comerciais será uniformizada por contrato de arrendamento.</p> <p>1. Concessão directa de espaços comerciais: Para ter um bom e eficaz funcionamento da Administração, competem ao presidente do IH, as atribuições de concessão directamente dos espaços comerciais, com dispensa de concurso nos casos excepcionais.</p> <p>2. Destinatários sujeitos à concessão: Para reunir as situações concretas da sociedade, adicione os serviços ou entidades públicos para serem organismos admitidos à concessão de espaços comerciais.</p> <p>2. Valor da renda de espaços comerciais:</p> <p>1. O valor das rendas é fixada, de acordo com o valor do preço praticado na zona localizada ou em mercado.</p> <p>2. A denúncia do contrato é tratada, nos termos da legislação sobre o arrendamento vigente. (Por exemplo: fixa claramente a comunicação da denúncia do contrato efectua-se com a antecedência mínima de dois anos.)</p> <p>3. O arrendatário tem o direito a terminar o respectivo contrato no período de contratação, através de comunicação ao IH, com uma antecedência de dois meses.</p> <p>4. O IH pode denunciar o contrato devido à demolição do edifício, o arrendatário do espaço</p>

Mapa comparativo entre o regime da habitação pública vigente e a proposta de revisão

Habitação Social	
Regime vigente	Proposta de revisão
	<p>comercial tem direito a arrendar o outro espaço comercial fornecido pelo IH.</p> <p>3. Disposições transitórias:</p> <p>Os contratos de arrendamento e cedência gratuita actuais caducam na expiração do prazo do contrato, uniformizando com celebração de novos contrato de arrendamento, cuja renda terá o valor fixado de acordo com o preço da respectiva zona ou mercado livre. Caso o espaço comercial seja concedido por cedência gratuita, será dispensado o pagamento da renda, de acordo com a legislação, mas pagam-se as despesas de condomínio.</p>