



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Assembleia Legislativa

Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M

Sumário: Estabelece o regime jurídico do programa Casa + Eficiente.

Estabelece o regime jurídico do programa Casa + Eficiente

Considerando a necessidade de promover a sustentabilidade e a eficiência energéticas das habitações;

Considerando que a aprovação do Plano de Recuperação e Resiliência de Portugal (PRR) permite apoiar mais investimentos e reformas, com vista a assegurar a necessária transição ecológica, reforçando a resiliência económica e social e a coesão do Mercado Único;

Considerando que a Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 1271/2022, de 9 de dezembro, aprova o Plano de Ação para a Energia Sustentável e Clima da Região Autónoma da Madeira (PAESC-RAM), que define a estratégia e as ações para alcançar as metas estabelecidas a médio e longo prazos;

Considerando que, nesse contexto, importa estabelecer um regime que promova a efetiva sustentabilidade energética das habitações e que contribua para a transição ecológica, canalizando e aplicando o atual financiamento no âmbito do investimento RE-C02-i03-RAM — Reforço da Oferta de Habitação Apoiada na Região Autónoma da Madeira (RAM), enquadrado na Componente 2 — Habitação, do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), negociado entre o Estado Português e a Comissão Europeia e aprovado em 16 de junho de 2021, ou outras fontes futuras de financiamento, no apoio às famílias;

Considerando que esse apoio, concedido a fundo perdido, visa permitir que famílias com insuficiência económico-financeira possam, através da realização de obras de reabilitação e beneficiação, colmatar o défice de desempenho energético das suas habitações, promovendo a sua sustentabilidade e eficiência energética;

Considerando que o programa Casa + Eficiente, tendo por escopo a melhoria do desempenho energético das habitações, apoia a realização de obras de reabilitação e beneficiação que permitam minimizar a carência e dependência energéticas e viabilizem a redução da fatura energética e das emissões de gases com efeito de estufa, designadamente através do isolamento térmico de paredes, coberturas e envidraçados, ou da implementação de sistemas de climatização e sistemas de aquecimento de águas sanitárias;

Assim, a Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, nos termos das disposições conjugadas do n.º 4 do artigo 112.º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 227.º e do n.º 1 do artigo 232.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea c) do n.º 1 do artigo 37.º e alíneas z), nn) e oo) do artigo 40.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, revisto e alterado pelas Leis n.ºs 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma estabelece o regime jurídico de atribuição de apoios financeiros para a transição energética das habitações através do programa Casa + Eficiente, doravante designado por programa ou Casa + Eficiente.

Artigo 2.º**Âmbito**

O programa Casa + Eficiente destina-se a apoiar a realização, na Região Autónoma da Madeira, de obras de reabilitação e de beneficiação de habitações próprias permanentes de agregados familiares com insuficiência económico-financeira, tendo por objetivo a melhoria do seu desempenho e eficiência energéticos e a conseqüente redução da fatura energética.

Artigo 3.º**Entidade gestora**

A entidade gestora do programa é a IHM — Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, adiante designada por IHM, EPERAM, competindo-lhe, designadamente, a análise das candidaturas, a atribuição e disponibilização dos apoios financeiros e o acompanhamento e fiscalização da sua adequada utilização.

Artigo 4.º**Conceitos**

Para efeitos do presente diploma entende-se por:

a) «Candidato», o membro do agregado familiar que apresenta a candidatura ao apoio e que deve ser um dos outorgantes do contrato de formalização da atribuição do apoio;

b) «Agregado familiar», a pessoa ou conjunto de pessoas que vive em economia comum, com partilha de habitação e vivência comum de entreajuda e partilha de recursos, composto, para além do «candidato», por:

i) Cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos;

ii) Parentes e afins, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;

iii) Adotados, tutelados e crianças e jovens confiados por decisão de entidade legalmente competente, a membro do agregado familiar;

c) «Agregado familiar com insuficiência económico-financeira», o agregado familiar com rendimento anual ilíquido insuficiente para assegurar a melhoria do desempenho energético da sua habitação, de montante inferior aos limites máximos de acesso ao presente programa definidos na portaria de regulamentação a que se refere o artigo 18.º;

d) «Rendimento anual ilíquido do agregado familiar», a soma dos rendimentos ilíquidos auferidos anualmente pelo agregado familiar, nos termos da portaria de regulamentação a que se refere o artigo 18.º;

e) «Habitação própria permanente», o prédio urbano ou fração autónoma habitacional objeto da candidatura ao apoio que constitui residência própria do candidato e seu agregado familiar, e onde esteja organizada, de forma estável, a sua vida pessoal, familiar e social;

f) «Habitação com carências energéticas», a habitação que, pelas suas características físicas, apresenta baixo desempenho térmico da envolvente e ou baixa eficiência energética dos sistemas técnicos instalados, com classe de eficiência energética igual ou inferior a C;

g) «Certificado energético», o documento que avalia a eficiência energética da habitação na escala de classes de A+ (muito eficiente) a F (pouco eficiente), emitido por peritos qualificados reconhecidos pela Agência para a Energia (ADENE) e que inclui as medidas de melhoria para otimização do desempenho energético da habitação antes das obras de beneficiação e de reabilitação;

h) «Obras de reabilitação e beneficiação», a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, bem como às frações autónomas eventualmente integradas nesse edifício, com vista a permitir o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas;

i) «Eficiência energética», a otimização do consumo de energia através da utilização de distintos mecanismos de poupança energética para suprir as necessidades de desempenho energético da habitação, com o objetivo de manter o nível de conforto térmico e evitar desperdícios;

j) «Classe de eficiência energética», o indicador, representado por letras e cores, que define o nível de eficiência da habitação e tem por finalidade fornecer informações sobre o seu desempenho energético;

k) «Desempenho energético da habitação», a avaliação dos valores obtidos com base nas necessidades de energia para climatização, preparar água quente sanitária e ventilação mecânica da habitação, em comparação com os valores de um edifício de referência semelhante ao analisado;

l) «Altitude do edifício», a distância vertical, quantificada em metros, medida entre o nível médio do mar e a cota de implantação do edifício.

CAPÍTULO II

Atribuição de apoio

Artigo 5.º

Beneficiários

1 — Podem candidatar-se ao apoio do presente programa as pessoas singulares residentes na Região Autónoma da Madeira que, simultaneamente:

a) Sejam titulares do direito de propriedade ou compropriedade sobre a habitação que candidatam ao Casa + Eficiente;

b) Tenham como habitação permanente o imóvel que candidatam ao presente programa;

c) Não sejam titulares, nem os elementos do agregado familiar, do direito de propriedade ou outros direitos reais sobre bens imóveis aptos a satisfazer as suas necessidades habitacionais, exceto a habitação a intervir no âmbito deste programa, sem prejuízo do disposto no n.º 3;

d) Não disponham de alternativa habitacional à habitação a que se refere a alínea b);

e) Não auferam rendimentos superiores aos limites máximos definidos na portaria a que se refere o artigo 18.º

2 — Nas situações referidas no número anterior, quando o candidato não detenha a propriedade plena da habitação, a candidatura deve ser acompanhada de autorização expressa para realização das obras do respetivo comproprietário.

3 — Não obsta à apresentação de candidatura a titularidade do direito de compropriedade da habitação, incluindo a comunhão hereditária, em circunstâncias que impossibilitem a sua utilização como habitação permanente do candidato e respetivo agregado familiar.

Artigo 6.º

Requisitos dos prédios ou frações autónomas

1 — Podem ser objeto de apoio ao abrigo do Casa + Eficiente as obras de reabilitação e de beneficiação na habitação própria permanente de agregado familiar com insuficiência económico-financeira, que cumpra cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Se encontre em situação de carência energética, comprovada mediante certificado energético que refira o desempenho energético da habitação à data da candidatura;

b) Disponha de autorização de utilização emitida há mais de oito anos, atendendo ao disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), ou outro que lhe venha a suceder; e

c) Se destine exclusivamente a uso habitacional.

2 — As frações autónomas habitacionais apenas podem beneficiar do apoio nos termos a definir na portaria a que se refere o artigo 18.º

3 — Ficam excluídos do âmbito de aplicação do presente diploma os prédios ou frações autónomas que, simultaneamente:

- a) Disponham de autorização de utilização emitida há menos de oito anos;
- b) Possuam classe de eficiência energética superior a C.

Artigo 7.º

Obras

1 — As obras de reabilitação e de beneficiação a executar pelo beneficiário do apoio destinadas a promover a melhoria do desempenho e eficiência energéticas, devem permitir a subida de, pelo menos, uma classe energética, devidamente comprovada mediante a atualização do certificado energético, após a realização das obras, nos termos da regulamentação a que se refere o artigo 18.º do presente diploma.

2 — Consideram-se obras de reabilitação e beneficiação aptas à melhoria do desempenho e eficiência energéticas, nos termos da regulamentação a que se refere o artigo 18.º do presente diploma, as seguintes:

- a) Intervenções na envolvente opaca dos edifícios, exterior ou interior, com o objetivo de reforçar o isolamento térmico;
- b) Intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios e respetivos dispositivos de sombreamento;
- c) Intervenções nos sistemas técnicos de produção de água quente sanitária, através da otimização dos sistemas existentes ou da sua substituição por sistemas de elevada eficiência;
- d) Intervenções nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos que permitam gerar economia de energia;
- e) Intervenções nos sistemas técnicos de produção de energia elétrica para autoconsumo;
- f) Trabalhos complementares necessários à implementação das obras tipificadas nas alíneas anteriores.

3 — As obras elencadas nas alíneas c), d) e e) do número anterior apenas são elegíveis para apoio quando cumuladas com as obras previstas nas alíneas a) e ou b) e ou f) do mesmo número.

4 — Os trabalhos elegíveis para cada uma das intervenções elencadas no n.º 2 encontram-se tipificados em anexo à regulamentação a que se refere o artigo 18.º do presente diploma.

5 — Os orçamentos que acompanham a candidatura são analisados e validados quanto à adequabilidade ao tipo de obras e valores praticados no mercado.

6 — A entidade gestora não assume qualquer tipo de responsabilidade perante terceiros decorrente das obras a apoiar ao abrigo do presente programa, sendo-lhe inoponíveis quaisquer vicissitudes inerentes e decorrentes das relações jurídicas existentes entre o beneficiário do apoio e a entidade responsável pela execução das obras.

Artigo 8.º

Candidaturas

1 — As candidaturas devem ser apresentadas na IHM, EPERAM, e instruídas com os documentos a que se refere a regulamentação do presente diploma.

2 — As candidaturas que não cumpram os requisitos definidos no presente diploma e respetiva regulamentação são objeto de exclusão.

3 — A apresentação das candidaturas pressupõe a aceitação integral e sem reservas, pelos candidatos, das regras do presente diploma e sua regulamentação.

Artigo 9.º

Montante do apoio

1 — O apoio financeiro a conceder ao agregado familiar para as obras de reabilitação e beneficiação destinadas a promover a sustentabilidade e eficiência energética tem, como limite máximo, o montante de 15 000,00 € (quinze mil euros), a conceder a fundo perdido.

2 — A despesa com o imposto sobre o valor acrescentado (IVA) não é elegível para o apoio do presente programa.

3 — A atribuição do apoio financeiro é formalizada com a celebração de contrato escrito entre entidade gestora e o beneficiário do apoio, o qual fica isento do imposto do selo.

4 — O apoio é disponibilizado em duas tranches, cada uma de 50 %, do seguinte modo:

a) A primeira tranche, no ato da outorga do contrato;

b) A segunda tranche, no prazo de 30 dias a contar da conclusão das obras, mediante apresentação à entidade gestora de comprovativo da correta aplicação do valor referido na alínea anterior, vistoria técnica e atualização do certificado energético que comprove a subida de, pelo menos, uma classe energética.

5 — O presente apoio não é cumulável com outros apoios financeiros com o mesmo âmbito de reabilitação e eficiência energética, nomeadamente com o Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID) cujas obras se mostrem concluídas há menos de cinco anos.

Artigo 10.º

CrITÉRIOS de atribuição

1 — A atribuição do apoio tem como critérios:

a) A situação de carência energética das habitações, devidamente comprovada;

b) A situação de insuficiência económico-financeira do candidato e respetivo agregado familiar;

c) A situação geográfica da habitação, aferida pela sua localização e cota altimétrica.

2 — A atribuição do apoio é hierarquizada em função da avaliação ponderada dos critérios elencados no número anterior, nos termos da regulamentação a que se refere o artigo 18.º

3 — Em caso de empate, são objeto de priorização pela seguinte ordem, nos termos da regulamentação do presente diploma, as candidaturas relativas a habitações:

a) Com a classe energética mais baixa;

b) Com o maior nível de degradação;

c) Situadas nos concelhos de São Vicente, Porto Moniz e Santana, devido às especificidades climatéricas da costa norte da ilha da Madeira, ou na ilha do Porto Santo, devido à dupla insularidade;

d) Que constituam residência de agregados familiares que integrem dependentes, idosos e ou pessoas com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %.

Artigo 11.º

PRAZO de execução

1 — O início das obras de reabilitação e beneficiação destinadas a melhorar o desempenho energético das habitações deve ocorrer nos primeiros 90 dias contados a partir da data de disponibilização do apoio a que se refere a alínea a) do n.º 4 do artigo 9.º

2 — As obras devem estar concluídas no prazo de quatro meses a contar da data de início dos trabalhos.

3 — Em casos devidamente fundamentados, o prazo a que se refere o número anterior pode ser prorrogado pela entidade gestora.

Artigo 12.º**Obrigações dos beneficiários**

Constituem obrigações dos beneficiários, no âmbito do presente programa:

- a) Utilizar corretamente o apoio, aplicando-o na realização das obras de reabilitação e beneficiação elencadas no n.º 2 do artigo 7.º, de acordo com as medidas de melhoria constantes do certificado energético a que se refere a alínea g) do artigo 4.º e no prazo de execução previsto no artigo anterior;
- b) Não dar outra utilização à habitação apoiada no prazo de cinco anos a contar da atribuição da última tranche do apoio;
- c) Assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares do presente programa e a este associadas, nomeadamente em matéria de reabilitação urbana e eficiência energética.

CAPÍTULO III**Fiscalização, monitorização e incumprimento****Artigo 13.º****Fiscalização**

Sem prejuízo das competências de outras entidades, compete à IHM, EPERAM, a fiscalização e controlo da execução das obras de reabilitação e beneficiação que promovam a sustentabilidade e eficiência energética das habitações.

Artigo 14.º**Monitorização**

O beneficiário deve facultar à IHM, EPERAM, o acesso à habitação para efeitos de vistoria e avaliação técnica, sempre que tal lhe seja solicitado.

Artigo 15.º**Resolução e penalidades do contrato**

1 — A não execução integral das obras aprovadas nos termos contratados determina o cancelamento da tranche seguinte, a resolução do contrato e a devolução da verba recebida, após audiência prévia do beneficiário.

2 — Concluídos os trabalhos sem que ocorra a subida de, pelo menos, uma classe de eficiência energética da habitação, o beneficiário deve proceder à devolução da verba recebida, após audiência prévia.

3 — A fraude na obtenção do apoio e a prestação de falsas declarações determinam o cancelamento da tranche posterior e ou a devolução das verbas recebidas, sem prejuízo de outras consequências legais.

4 — No caso de, por motivo imputável ao beneficiário, o imóvel deixar de constituir habitação permanente deste e seu agregado familiar durante o prazo de cinco anos a contar da atribuição da última tranche do apoio, nomeadamente por alienação, o beneficiário deve reembolsar os valores recebidos.

Artigo 16.º**Execução coerciva**

A cobrança coerciva de valores devidos pelo beneficiário à entidade gestora ao abrigo do contrato celebrado nos termos do presente diploma decorre nos serviços da Autoridade Tributária e Assuntos Fiscais da Região Autónoma da Madeira (AT — RAM).



CAPÍTULO IV

Disposições transitórias e finais

Artigo 17.º

Financiamento

1 — As verbas necessárias ao financiamento da execução do programa são disponibilizadas por contrato de financiamento ao abrigo do Plano de Recuperação e Resiliência.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o presente programa pode ter continuidade com outras fontes de financiamento.

Artigo 18.º

Regulamentação

O presente diploma deve ser objeto de regulamentação por portaria conjunta dos membros do Governo Regional responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação, a aprovar no prazo de 90 dias a contar da sua publicação.

Artigo 19.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos a partir da data de entrada em vigor da regulamentação necessária à sua execução.

Aprovado em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira em 25 de maio de 2023.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *José Manuel de Sousa Rodrigues*.

Assinado em 19 de junho de 2023.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma da Madeira, *Ireneu Cabral Barreto*.

116586244