

**SECRETARIAS REGIONAIS DAS FINANÇAS E DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS****Portaria n.º 876/2023**

de 20 de novembro

**Sumário:**

Regulamenta os termos da aplicação e execução do Programa Casa + Eficiente, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M, de 21 de junho, designado por programa ou Casa + Eficiente.

**Texto:**

Considerando que pelo Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M, de 21 de junho, foi aprovado o regime jurídico de atribuição de apoio financeiro para a transição energética das habitações, designado por Programa Casa + Eficiente;

Considerando que através desse programa regional inovador é concedido um apoio, a fundo perdido, que visa permitir que famílias com insuficiência económico-financeira possam colmatar o défice de desempenho energético das suas habitações próprias permanentes e promover a sua sustentabilidade e eficiência energética, através da realização de obras de reabilitação e beneficiação;

Importa, consequentemente, dotar o programa de regulamentação adequada e consentânea da aplicabilidade eficaz e eficiente do apoio financeiro, de forma clara e transparente;

Assim, manda o Governo Regional da Madeira, pelos Secretário Regional das Finanças e Secretário Regional de Equipamentos e Infraestruturas, ao abrigo do disposto na alínea aa) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 13/2021/M, de 16 de novembro, alínea g) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2020/M, de 20 de janeiro, na alínea d) do artigo 69.º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, e no artigo 18.º do Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M, de 21 de julho, o seguinte:

**Capítulo I**  
**Disposições Gerais****Artigo 1.º**  
**Objeto e âmbito**

- 1 - A presente portaria regulamenta os termos da aplicação e execução do Programa Casa + Eficiente, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M, de 21 de junho, doravante designado por programa ou Casa + Eficiente.
- 2 - O programa 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 consequente redução da fatura energética.

**Artigo 2.º**  
**Conceitos**

Para efeitos da presente portaria, consideram-se os seguintes conceitos:

- 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 2 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 líquido insuficiente para assegurar a melhoria do desempenho energético da sua habitação, de montante inferior aos limites máximos de acesso ao presente programa definidos no Anexo I à presente portaria, da qual faz parte integrante;
- d) “Agregado familiar corrigido”, o número de membros do agregado familiar que, para efeitos de cálculo do rendimento, é limitado a cinco;
- e) “Dependente”, o menor de idade, estudante integrado em estabelecimento oficial de ensino com idade até 25 anos, ou pessoa com idade superior a 65 anos que não aufera rendimentos;
- f) “Portador de incapacidade”, a pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60% que integra o agregado familiar;
- g) “Rendimento anual líquido do agregado familiar”, a soma dos rendimentos líquidos auferidos anualmente pelo agregado familiar, constante da última declaração de IRS apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- h) “Rendimento anual líquido corrigido do agregado familiar (RAIC)”, a relação entre o rendimento anual líquido do agregado familiar e as correções ao rendimento em função do número de dependentes, conforme Anexo II à presente portaria, da qual faz parte integrante;

- i) “Remuneração mínima mensal garantida (RMMG)”, o valor da retribuição mínima mensal garantida em vigor na Região Autónoma da Madeira, definido anualmente por decreto legislativo regional;
- j) “Habitação própria permanente”, o prédio urbano ou fração autónoma habitacional objeto da candidatura ao apoio que constitui residência própria permanente do candidato e seu agregado familiar, e onde esteja organizada, de forma estável, a sua vida pessoal, familiar e social;
- k) “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;
- l) “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;
- m) “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;
- n) “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;
- o) “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;
- p) “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;
- q) “Altitude do edifício”, a distância vertical, quantificada em metros, medida entre o nível médio do mar e a cota de implantação do edifício.

### Artigo 3.º Entidade gestora

O programa tem como entidade gestora a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, adiante abreviadamente 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.

### Capítulo II Beneficiários e objeto do apoio

#### Artigo 4.º Beneficiários do apoio

Podem beneficiar do apoio do presente programa as pessoas singulares residentes na Região Autónoma da Madeira titulares do direito de propriedade ou compropriedade sobre imóvel objeto da candidatura ao apoio, que constitui a sua habitação permanente.

#### Artigo 5.º Requisitos dos beneficiários do apoio

- Os beneficiários a que se refere o artigo anterior devem preencher, de forma cumulativa, os seguintes requisitos:
- a) Ser titulares do direito de propriedade ou compropriedade sobre o imóvel que candidatam ao presente programa;
  - b) Ter como habitação permanente o imóvel que candidatam ao presente programa;
  - c) Não ser titulares, nem os membros do seu agregado familiar, do direito de propriedade ou outros direitos reais sobre bens imóveis aptos a satisfazer as suas necessidades habitacionais, com exceção do imóvel objeto da candidatura ao programa;
  - d) Não dispor de alternativa habitacional ao imóvel a que se refere a alínea a);
  - e) Auferir rendimentos anuais líquidos inferiores aos limites definidos no Anexo I à presente portaria, da qual faz parte integrante, corrigidos nos termos da alínea h) do artigo 2.º;
  - f) Ter autorização escrita dos restantes proprietários, em caso de herança indivisa e compropriedade, para realização das obras a que se refere a candidatura ao apoio.

#### Artigo 6.º Imóveis objeto do apoio

- 1 - Podem ser objeto de apoio os prédios ou frações autónomas que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos:
  - a) Apresentem situação de carência energética, comprovada mediante certificado energético, nos termos da alínea k) do artigo 2.º;
  - b) Disponham de autorização de utilização emitida há mais de 8 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 destinem exclusivamente a uso habitacional.

- 2 - Tendo o apoio por objeto frações autónomas, são ainda aplicáveis os requisitos constantes do artigo 7.º.
- 3 - São excluídos do âmbito do apoio os imóveis que:
  - a) Disponham de autorização de utilização emitida há menos de 8 anos;
  - b) Sejam propriedade de pessoas coletivas, bem como de entidades públicas ou sob sua gestão;
  - c) Não se destinem exclusivamente a habitação, com ressalva do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo seguinte;
  - d) Se encontrem penhorados ou arrestados;
  - e) Não cumpram os requisitos definidos no artigo seguinte, tratando-se de frações autónomas.

#### Artigo 7.º Frações autónomas habitacionais

- 1 - Incidindo o apoio sobre frações autónomas habitacionais, as obras de reabilitação e de beneficiação podem ser efetuadas no interior ou pelo exterior, de forma não cumulativa, nos seguintes termos:
  - a) As obras no interior da fração dependem de candidatura individual e devem obedecer à tipificação constante do Anexo III à presente portaria, da qual faz parte integrante, estando o candidato obrigado a cumular, no mínimo, duas intervenções de tipologia distinta;
  - b) As obras pelo exterior da fração, a que se refere o artigo 17.º e tipificadas no Anexo IV à presente portaria, da qual faz parte integrante, devem incidir sobre a globalidade do prédio, ou parte do prédio com administração autonomizada, e dependem de candidatura única apresentada pelo responsável pela administração e gestão do condomínio ou, quando este não seja de constituição obrigatória em função do número de frações autónomas, pelo representante dos respetivos proprietários, e mediante aprovação por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, devidamente comprovada em ata, acompanhada do orçamento global do investimento com identificação dos valores respeitantes a cada fração, de acordo com a respetiva permilagem.
- 2 - A elegibilidade das obras a que se refere a alínea b) do número anterior depende da verificação cumulativa dos seguintes requisitos:
  - a) As frações autónomas devem estar integradas em prédio, ou parte de prédio com administração autonomizada, composto no máximo por 20 frações autónomas habitacionais;
  - b) No mínimo 80% das frações autónomas deve ter uso habitacional;
  - c) Só são objeto de apoio, na proporção das respetivas permilagens, as frações autónomas habitacionais cujos agregados familiares sejam elegíveis ao presente programa;
  - d) A intervenção deve permitir a subida de, pelo menos, uma classe de eficiência energética nas frações autónomas objeto da candidatura.
- 3 - Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1, considera-se parte de prédio com administração autonomizada a edificação com independência física total, dotada de acesso exclusivo e com administração e gestão autónoma.
- 4 - Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 2, verificando-se a existência de frações autónomas não elegíveis, deve ser declarada e comprovada na candidatura a existência de capitais próprios para o remanescente do investimento global.
- 5 - O montante dos capitais próprios a que se refere o número anterior não deve ultrapassar 30% do valor do investimento global, sob pena de exclusão da candidatura.

#### Capítulo III Apoio

##### Artigo 8.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 € 15.000,00 (quinze mil euros), a conceder a fundo perdido.
- 2 - O montante do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) não é elegível para o apoio do presente programa.
- 3 - Com exceção das situações previstas na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, o presente apoio pode ser complementado com capitais próprios até € 10.000,00 (dez mil euros) quando as medidas de melhoria constantes do certificado energético, necessárias para a subida de classe de eficiência energética, impliquem custo superior ao valor do apoio, conforme orçamento a que se refere a alínea m) do n.º 1 do artigo 11.º.

##### Artigo 9.º Formalização do apoio

- 1 - A atribuição do apoio formaliza-se mediante celebração de contrato entre a entidade gestora e o beneficiário do apoio, nos termos do n.º 3 do artigo 9.º do Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M, de 21 de junho.

- 2 - No caso do apoio a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, o contrato de formalização da sua atribuição deve ser celebrado entre a entidade gestora e o responsável pela administração e gestão do condomínio, ou o representante dos proprietários das frações autónomas, que são solidariamente responsáveis com os seus representados em caso de incumprimento contratual.
- 3 - Com a celebração do contrato é efetuado o pagamento da primeira tranche do apoio a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 2 do citado artigo.

#### Artigo 10.º Pagamento do apoio

- 1 - Salvo o disposto no número seguinte, o apoio é disponibilizado em duas tranches:
  - a) A primeira tranche de 50%, no ato da outorga do contrato;
  - b) A segunda tranche de 50%, no prazo de 30 dias a contar da conclusão das obras e apresentação à entidade gestora de comprovativo da correta aplicação do valor referido na alínea a), vistoria técnica e atualização do certificado energético que comprove a subida de, pelo menos, uma classe de eficiência energética.
- 2 - No caso das obras a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, o apoio é disponibilizado nos seguintes termos:
  - a) A primeira tranche de 30%, no prazo de 30 dias após entrega do comprovativo do pagamento ao empreiteiro de 10% do valor global do investimento;
  - b) A segunda tranche de 40%, no prazo de 30 dias após entrega da fatura e realização de vistoria aos trabalhos efetuados, correspondentes a 70% do valor global do investimento;
  - c) A terceira tranche de 30%, no prazo de 30 dias a contar da conclusão das obras e apresentação à entidade gestora de comprovativo da correta aplicação dos valores já disponibilizados, vistoria técnica e atualização do certificado energético de cada fração que comprove a subida de, pelo menos, uma classe de eficiência energética.
- 3 - No pagamento de cada tranche a que se refere o número anterior deve ser discriminado o valor respeitante a cada fração autónoma.

#### Capítulo IV Candidaturas

##### Artigo 11.º Formalização de candidaturas

- 1 - As candidaturas ao apoio devem ser apresentadas em formulário próprio e instruídas com os seguintes documentos:
  - a) Cópia dos documentos de identificação civil e fiscal de todos os membros do agregado familiar;
  - b) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da situação patrimonial de todos os membros do agregado familiar;
  - c) Última declaração de IRS apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira e respetiva nota de liquidação, ou certidão de dispensa, dos candidatos ao apoio;
  - d) Certidão de situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira dos candidatos ao apoio;
  - e) Declaração de situação contributiva regularizada perante a segurança social dos candidatos ao apoio;
  - f) Cópia da certidão de divórcio do candidato ao apoio acompanhada da atribuição da casa de morada de família, se aplicável;
  - g) Cópia da certidão do registo predial da descrição e inscrições em vigor do imóvel objeto da candidatura;
  - h) Cópia da caderneta predial urbana do imóvel objeto da candidatura;
  - i) Cópia da escritura de habilitação de herdeiros e relação de bens, se aplicável;
  - j) Cópia do alvará de autorização de utilização do imóvel, ou declaração que ateste que o mesmo é de construção anterior a 7 de agosto de 1951;
  - k) Declaração de autorização de realização das obras a que se refere a candidatura ao apoio, devidamente datada, assinada e acompanhada de cópia dos documentos de identificação de todos os declarantes, nos termos da alínea f) do artigo 5.º;
  - l) Certificado energético inicial válido que inclua as medidas de melhorias tipificadas para a subida de, pelo menos, uma classe de eficiência energética;
  - m) Orçamento detalhado das obras tipificadas nos Anexos III ou Anexo IV à presente portaria, da qual fazem parte integrante, que inclua as medidas de melhorias identificadas no certificado energético, emitido por pessoa singular ou coletiva com atividade declarada de construção civil e ou na área das energias renováveis, elaborado há menos de 30 dias por referência à data da candidatura ao programa;
  - n) Documento comprovativo da existência de capitais próprios, se aplicável;
  - o) Declaração de consentimento assinada pelo candidato, a autorizar a IHM, EPERAM a obter informações junto de entidades terceiras, nomeadamente da Autoridade Tributária e Aduaneira e Instituto de Segurança Social, para efeitos de verificação dos pressupostos de atribuição do apoio;
- 2 - A candidatura ao apoio que tenha por objeto frações autónomas e a realização de obras a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, para além dos documentos aplicáveis elencados no número anterior, deve ser instruída com os seguintes documentos:

- a) Cópia do título constitutivo da propriedade horizontal;
  - b) Cópia da certidão permanente de registo comercial da entidade responsável pela administração e gestão do condomínio, ou código de acesso, se aplicável;
  - c) Cópia da ata da eleição da entidade responsável pela administração e gestão do condomínio, se aplicável;
  - d) Cópia dos documentos de identificação civil e fiscal dos representantes da entidade responsável pela administração e gestão do condomínio, se aplicável;
  - e) Procuração dos proprietários das frações autónomas a conferir poderes de representação no âmbito do presente programa, se aplicável;
  - f) Certidão de situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira da entidade responsável pela administração e gestão do condomínio, se aplicável;
  - g) Declaração de situação contributiva regularizada perante a segurança social da entidade responsável pela administração e gestão do condomínio, se aplicável;
  - h) Ata da assembleia de condóminos, ou documento equivalente de proprietários, consoante o caso, de aprovação, por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, dos seguintes pontos:
    - i) Autorização da realização das obras de reabilitação e de beneficiação do prédio;
    - ii) Aprovação do orçamento detalhado do investimento global, que inclua as medidas de melhoria identificadas nos certificados energéticos, emitido por pessoa singular ou coletiva com atividade declarada de construção civil e ou na área das energias renováveis, elaborado há menos de 30 dias por referência à data da candidatura ao programa;
    - iii) Aceitação de submissão da candidatura ao programa, e de subscrição da respetiva declaração de consentimento a que se refere a alínea i);
    - iv) Aprovação da distribuição do investimento global orçamentado por fração autónoma, de acordo com a respetiva permissão, que não deve exceder o limite máximo do apoio previsto por habitação;
    - v) Aceitação da assunção, mediante capitais próprios, do remanescente do valor do investimento global não elegível a apoio, através de fundo de reserva legal ou fundo garantido por quota suplementar a cargo dos proprietários, consoante e se aplicável;
  - i) Declaração de consentimento de submissão da candidatura ao programa, subscrita pelos proprietários das frações autónomas, nos termos da minuta constante do Anexo V à presente portaria, da qual faz parte integrante;
  - j) Certificados energéticos válidos das frações autónomas objeto da candidatura, emitidos por perito único, contendo a identificação da classe de eficiência energética de cada fração e as medidas de melhoria necessárias à subida de, pelo menos, uma classe de eficiência energética;
  - k) Orçamento detalhado do investimento global das obras tipificadas no Anexo IV à presente portaria, que inclua as medidas de melhoria identificadas nos certificados energéticos, emitido por pessoa singular ou coletiva com atividade declarada de construção civil e ou na área das energias renováveis, elaborado há menos de 30 dias por referência à data da candidatura ao programa;
  - l) Comprovativo do IBAN da conta de gestão corrente do prédio, com identificação do respetivo titular, responsável pela administração e gestão do condomínio ou representante dos proprietários, emitido, datado, assinado e carimbado pela instituição de crédito ou sociedade financeira há menos de 30 dias;
  - m) Comprovativo da existência de capitais próprios na conta bancária a que se refere a alínea anterior, através de extrato de conta que apresente o respetivo saldo, emitido, datado, assinado e carimbado pela instituição de crédito ou sociedade financeira há menos de 30 dias, para efeitos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 7.º.
- 3 - Não são aceites candidaturas que não estejam instruídas com todos os documentos elencados nos números anteriores, desde que lhes sejam aplicáveis.
- 4 - A entidade gestora pode atualizar os elencos dos documentos constantes dos n. 1 e 2, sempre que se justifique, procedendo à sua divulgação nos respetivos canais institucionais, designadamente no sítio da Internet.
- 5 - A IHM, EPERAM pode, a qualquer momento, solicitar documentação adicional para efeitos de esclarecimento ou retificação dos termos da candidatura.

#### Artigo 12.º Períodos de apresentação de candidaturas

- 1 - As candidaturas ao apoio devem ser apresentadas à IHM, EPERAM no prazo previsto para os períodos de apresentação de candidaturas, publicitados por aviso de abertura nos canais institucionais da IHM, EPERAM, designadamente no sítio da Internet.
- 2 - Do aviso de abertura a que se refere o número anterior deve constar o valor global do financiamento disponível para a execução do presente programa através do Plano de Recuperação e Resiliência, sem prejuízo de outras fontes de financiamento, nos termos do artigo 17.º do Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M, de 21 de junho.

#### Artigo 13.º Análise de candidaturas

- 1 - A análise das candidaturas deve respeitar a sua ordem de apresentação nos serviços da IHM, EPERAM.
- 2 - São excluídas candidaturas:

- a) Relativas a imóveis abrangidos pelo disposto no n.º 3 do artigo 6.º;
  - b) Instruídas com documentos que apresentam incongruências com a candidatura e entre si;
  - c) Cujos membros do agregado familiar tenham dívidas à IHM, EPERAM;
  - d) Relativas a obras não elegíveis, nos termos do n.º 2 do artigo 17.º;
  - e) Que não cumpram as disposições previstas na presente portaria e no diploma legal que a mesma regulamenta.
- 3 - O proprietário do imóvel deve facultar à IHM, EPERAM o acesso ao mesmo para efeitos de vistoria e avaliação, sempre que tal lhe seja solicitado.
  - 4 - Analisadas as candidaturas, a IHM, EPERAM deve notificar os candidatos da sua validação ou exclusão, com a devida fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia.
  - 5 - Às candidaturas validadas são aplicados os critérios de ordenação e desempate previstos no artigo 14.º e 15.º.

#### Artigo 14.º

##### Critérios de ordenação das candidaturas validadas

- 1 - As candidaturas validadas são ordenadas em função do resultado da avaliação ponderada dos critérios definidos nas alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M, de 21 de junho, de acordo com o Anexo VI à presente portaria, da qual faz parte integrante.
- 2 - A ordenação das candidaturas é efetuada por ordem decrescente da pontuação total obtida no âmbito da avaliação referida no número anterior.

#### Artigo 15.º

##### Critérios de desempate das candidaturas validadas

Após a ordenação a que se refere o artigo anterior, e em caso de empate por igualdade de pontuação, são aplicados os seguintes critérios de desempate das candidaturas, pela ordem enunciada:

- a) Habitação com a classe de eficiência energética mais baixa;
- b) Habitação com o maior nível de degradação;
- c) Habitação situada nos concelhos de S. 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) Habitação que constitua residência de agregados familiares que integrem dependentes, idosos e ou pessoas com grau de incapacidade igual ou superior a 60%.

#### Artigo 16.º

##### Aprovação e pagamento do apoio

- 1 - Na sequência da ordenação das candidaturas validadas, a IHM, EPERAM notifica os candidatos da aprovação do apoio e de que dispõem do prazo de 10 dias úteis a contar da data de receção da notificação para entregar o comprovativo da comunicação a que se refere o artigo 18.º, sob pena de caducidade automática do direito ao apoio.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as candidaturas validadas e não aprovadas são consideradas suplentes, podendo passar a efetivas sempre que ocorra a caducidade do direito ao apoio a que se refere o número anterior, ou em caso de desistência de candidatura aprovada.
- 3 - A aprovação dos apoios fica limitada à dotação orçamental disponível constante do aviso de abertura, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º.
- 4 - Após confirmação das candidaturas aprovadas, são notificados os candidatos cujas candidaturas não sejam aprovadas por insuficiência de dotação orçamental, nos termos do número anterior e para efeitos de audiência prévia.

#### Capítulo V

##### Obras

#### Artigo 17.º

##### Obras elegíveis a apoio

- 1 - As obras de reabilitação e beneficiação destinadas a promover a melhoria do desempenho e eficiência energéticas, a executar pelo beneficiário do apoio, devem permitir a subida de, pelo menos, uma classe de eficiência energética, devidamente comprovada mediante a apresentação de certificados energéticos, emitidos antes e após a realização das obras.
- 2 - Consideram-se obras de reabilitação e beneficiação aptas à melhoria do desempenho e eficiência energéticas, elegíveis a apoio e constantes da tipificação prevista no Anexo IV à presente portaria, da qual faz parte integrante, 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 (AQS), 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 das partes comuns dos edifícios, que permitam gerar economia de energia;
  - e) Intervenções nos sistemas técnicos de produção de energia renovável para autoconsumo;
- 3 - As obras elencadas nas alíneas c), d) e e) do número anterior só são elegíveis a apoio quando cumuladas com as obras previstas nas alíneas a) e ou b) do mesmo número.
- 4 - Nas intervenções a que se refere a alínea a) do n.º 2, constitui requisito obrigatório a apresentação dos documentos comprovativos da incorporação de materiais reciclados nos produtos aplicados em obra, nomeadamente fichas técnicas de produtos, marcação CE ou declaração de conformidade, rotulagem ecológica, em conformidade com o disposto nos Anexos III e IV.
- 5 - Os orçamentos que acompanham a candidatura são objeto de análise e validação quanto ao tipo de obras e sua adequabilidade aos valores de mercado.

Artigo 18.º  
Comunicação de início de trabalhos

- 1 - O início da execução de obras isentas de controlo prévio municipal, sejam estas de conservação e ou de escassa relevância urbanística, deve ser sempre comunicado pelo dono de obra à câmara municipal competente, com a antecedência mínima de 5 dias, conforme disposto no regime jurídico da urbanização e edificação, que outro que lhe venha a suceder.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o dono de obra deve apresentar à entidade gestora o comprovativo da comunicação à câmara municipal, antes do início das obras.

Artigo 19.º  
Prazo de execução

- 1 - O início das obras de reabilitação e beneficiação deve ocorrer no prazo de 90 dias contado a partir da data de disponibilização do apoio a que se referem as alíneas a) do n.º 1 e a) do n.º 2, ambas do artigo 10.º.
- 2 - A execução das obras deve estar concluída no prazo de 4 meses a contar da data do início dos trabalhos, podendo o prazo ser prorrogado pela entidade gestora em casos devidamente fundamentados.

Artigo 20.º  
Fiscalização

- 1 - As obras a executar são fiscalizadas pela entidade gestora, nomeadamente quanto à sua conformidade com o orçamento apresentado, as medidas de melhoria constantes dos certificados energéticos e os demais requisitos a que se refere o n.º 4 do artigo 17.º.
- 2 - Não obstante a fiscalização por parte da entidade gestora, as obras estão sujeitas à fiscalização das câmaras municipais competentes, que podem determinar medidas de tutela da legalidade urbanística, nomeadamente o embargo e demolição total ou parcial de obras, caso estas não respeitem as normas legais e regulamentares em vigor, as regras técnicas de construção e ou os instrumentos de gestão territorial.
- 3 - O proprietário do imóvel deve facultar à IHM, EPERAM o acesso ao mesmo para efeitos de vistoria e avaliação técnica, sempre que tal lhe seja solicitado.

Capítulo VI  
Monitorização, incumprimentos e penalidades

Artigo 21.º  
Monitorização

- 1 - Durante o prazo de 5 anos após a concessão da última tranche do apoio, compete à entidade gestora a verificação, acompanhamento e monitorização do cumprimento das normas legais e regulamentares enquadradoras do programa, sem prejuízo das competências de outras entidades.
- 2 - O proprietário do imóvel deve facultar à IHM, EPERAM o acesso ao mesmo para efeitos do disposto no n.º 1, sempre que tal lhe seja solicitado.
- 3 - Nas situações de incumprimento tem aplicação o disposto no artigo seguinte.

Artigo 22.º  
Incumprimentos e penalidades

- 1 - A não execução, integral ou parcial, das obras aprovadas nos termos contratados, bem como a não subida de, pelo menos, uma classe de eficiência energética da habitação, determinam o cancelamento da disponibilização da tranche seguinte, a resolução do contrato e a devolução da verba recebida, após audiência prévia do beneficiário.
- 2 - A fraude na obtenção do apoio e a prestação de falsas declarações determinam o cancelamento da disponibilização da tranche posterior e ou a devolução das verbas recebidas, sem prejuízo de responsabilidade civil e criminal.
- 3 - Durante o prazo de 5 anos a contar da atribuição da última tranche do apoio não deve ser dada outra utilização à habitação apoiada, sob pena de devolução de todas as verbas recebidas.
- 4 - No caso de, por motivo imputável ao beneficiário, o imóvel deixar de constituir habitação permanente deste e seu agregado familiar, nomeadamente por alienação, antes do prazo de 5 anos a que se refere o número anterior, o beneficiário deve reembolsar os valores concedidos, sob pena de cobrança coerciva, nos termos do artigo 16.º do Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M, de 21 de junho.

Capítulo VII  
Disposições finais

Artigo 23.º  
Disposições finais

- 1 - Cada beneficiário não deve fazer parte integrante, em simultâneo, de mais do que um agregado familiar.
- 2 - Não são imputáveis à IHM, EPERAM quaisquer factos, atos, omissões, ações, defeitos, deficiências ou irregularidades da responsabilidade dos beneficiários ou de terceiros.
- 3 - As dúvidas suscitadas no âmbito da presente portaria são resolvidas por deliberação do Conselho de Administração da IHM, EPERAM.
- 4 - A apresentação de candidaturas ao apoio do programa implica, para os seus signatários, a aceitação automática e independente de quaisquer formalidades, integral e sem reservas, das disposições do Decreto Legislativo Regional n.º 22/2023/M de 21 de junho, bem como da presente portaria e demais regulamentação.

Artigo 24.º  
Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Funchal, 13 de novembro de 2023.

O SECRETÁRIO REGIONAL DAS FINANÇAS, Rogério de Andrade Gouveia

O SECRETÁRIO REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS, João Pedro Castro Fino

Anexo I  
(previsto na alínea c) do artigo 2.º e alínea e) do artigo 5.º)

Limites máximos de rendimento anual para acesso ao programa

| N.º de titulares | Máximo    |
|------------------|-----------|
| 1                | 40 x RMMG |
| 2                | 60 X RMMG |

Anexo II  
(previsto na alínea h) do artigo 2.º e alínea e) do artigo 5.º)

Índices de correção ao rendimento anual bruto em função do número de dependentes

| N.º de dependentes  | 1    | 2    | 3    | 4    |
|---------------------|------|------|------|------|
| Índices de correção | 0,90 | 0,80 | 0,75 | 0,70 |

Anexo III  
(previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º, na alínea m) do n.º 1 do artigo 11.º e no n.º 4 do artigo 17.º)

Tipologias de intervenção no interior em frações autónomas habitacionais

| Tipologia de intervenção  | Valor limite do apoio por tipologia de intervenção e por fração autónoma |
|---|--|
| Intervenções na envolvente opaca da fração autónoma em PH, com o objetivo de implementar e ou reforçar o isolamento térmico pelo interior.  | 4 500 €  |
| Aplicação de isolamento térmico pelo interior em paredes que contactam com o exterior e ou espaços não úteis.   |  |
| Intervenções na envolvente opaca da fração autónoma em PH, com o objetivo de implementar e ou reforçar o isolamento térmico pelo interior.  | 4 250 €  |
| Aplicação de isolamento térmico pelo interior em tetos que contactam com o exterior e ou espaços não úteis.   |  |
| Intervenções na envolvente opaca da fração autónoma em PH, com o objetivo de implementar e ou reforçar o isolamento térmico pelo interior.  | 4 500 €  |
| Aplicação de isolamento térmico pelo interior em pavimentos que contactam com o exterior e ou espaços não úteis.  |  |
| Intervenções na envolvente envidraçada da fração autónoma em PH, com o objetivo de instalar solução de caixilharia com otimização do desempenho energético.   | 5 500 €  |
| Aquisição e instalação de caixilharia e ou dispositivos de sombreamento que beneficiem o desempenho energético da fração.   |  |
| Instalação de sistemas técnicos de produção de água quente sanitária (AQS) com desempenho energético superior na fração autónoma em PH, com o objetivo de promover a melhoria da eficiência energética. | 2 500 €  |
| Aquisição e instalação de bombas de calor para aquecimento de águas sanitárias.   |  |
| Intervenção nos sistemas de iluminação e ou ventilação da fração autónoma em PH, com o objetivo de otimizar a eficiência energética da fração.  | 1 500 €  |
| Aquisição e instalação de luminárias e lâmpadas eficientes; dispositivos de ventilação natural nas paredes ou caixilharias; sistemas de ventilação mecânica mais eficientes.                            |  |

NOTA:

- Os isolamentos térmicos a aplicar nas intervenções devem dispor de ficha técnica de produto, marcação CE ou declaração de conformidade.
- Deve ser comprovada a incorporação de materiais reciclados nos isolamentos térmicos, seja por via de rotulagem ecológica do tipo I (baseada na norma ISO 14024) ou do tipo II (baseada na norma ISO 14025), seja por ficha técnica do fabricante que ateste serem compostos, em mais de 50% das suas massas, por materiais reciclados.

Anexo IV  
(previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, alíneas m) do n.º 1 e k) do n.º 2 do artigo 11.º, e nos n.ºs 2 e 4 do artigo 17.º)

Obras elegíveis a apoio

| Obras elegíveis a apoio*   | Descrição   |
|--|---|
| Intervenções na envolvente opaca dos edifícios, exterior ou interior, com o objetivo de implementar e ou reforçar o isolamento térmico   | Aplicação de isolamento térmico em coberturas;  |
|  | Aplicação de isolamento térmico em pavimentos;  |
|  | Aplicação de isolamento térmico em caixas de estore;  |
| Intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios e respetivos dispositivos de sombreamento   | Exemplos de soluções:<br>i) Aglomerado de Cortiça Expandida (ICB);<br>ii) Poliestireno Expandido Moldado (EPS);<br>iii) Polistireno Expandido Extrudido (XPS);<br>iv) Lã Mineral (MW);<br>v) Espuma rígida de poliuretano ou de polisocianurato (PUR/PIR).  |
|  | Aquisição e substituição de caixilharia existente por solução de caixilharia com melhor desempenho energético e em cumprimento com os requisitos regulamentares aplicáveis;   |
|  | Aquisição e instalação de caixilharia com desempenho energético otimizado e em cumprimento com os requisitos regulamentares aplicáveis;   |
| Intervenções nos sistemas técnicos de produção de água quente sanitária (AQS), através da otimização dos sistemas existentes ou da sua substituição por sistemas de elevada eficiência | Aquisição e instalação de dispositivos de sombreamento;<br>Exemplos de soluções:<br>i) Caixilharia em alumínio com corte térmico;<br>ii) Caixilharia em alumínio forrada a madeira, com corte térmico;<br>iii) Caixilharia em PVC;<br>iv) Dispositivos de proteção solar exterior como tapassóis, estores, palas, platibandas estruturais, entre outros;<br>v) Janelas eficientes, com classe de eficiência energética não inferior a "B", em conformidade Sistema de Etiquetagem Energética de Produtos CLASSE+. |
|  | Aquisição e instalação de painéis solares em coberturas e ou logradouros dos edifícios para aquecimento de águas sanitárias;  |
|  | Aquisição e instalação de bombas de calor para aquecimento de águas sanitárias;<br>Exemplos de soluções:<br>i) Sistemas solares térmicos de circulação natural (termossifão);<br>ii) Sistemas solares térmicos de circulação forçada;<br>iii) Bomba de calor, sistema ar-água com transferência de energia da fonte de ar para aquecimento de água sanitária.   |
| <p>NOTA:</p> <p>O montante máximo elegível a apoio, no caso do fornecimento e instalação dos supra referidos sistemas técnicos é de 3.000,00€ (sem IVA).</p>                           |   |

| Obras elegíveis a apoio*   | Descrição  |
|--|--|
| Intervenção nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos dos edifícios, que permitam gerar economias de energia            | Aquisição e instalação de dispositivos de ventilação natural nas paredes e ou caixilharias;  |
|  | Aquisição e instalação de sistemas de ventilação mecânica mais eficientes;   |
|  | Instalação de luminárias e lâmpadas eficientes;  |
|  | Instalação de dispositivos para otimização e regulação dos períodos de iluminação;<br>Exemplos de soluções:<br>i) Lâmpadas eficientes tipo LED classe A;<br>ii) Detetores de presença para iluminação;<br>iii) Grelhas de admissão de ar autorreguláveis integradas nas fachadas do prédio;<br>iv) Grelhas de admissão de ar autorreguláveis integradas nas janelas.                           |
| Intervenções nos sistemas técnicos de produção de energia elétrica para autoconsumo, com instalação de sistemas solares fotovoltaicos              | Aquisição e instalação de sistemas solares fotovoltaicos para produção de eletricidade para autoconsumo, devidamente registados.<br>Exemplos de soluções:<br>i) Painéis solares fotovoltaicos monocristalinos que permitam gerar até 2 KW de eletricidade para autoconsumo;<br>ii) Painéis solares fotovoltaicos policristalinos que permitam gerar até 2 KW de eletricidade para autoconsumo. |
| NOTA:<br>O montante máximo elegível a apoio, no caso do fornecimento e instalação dos suprarreferidos sistemas técnicos, é de 3.000,00€ (sem IVA). |  |

\* No caso das frações autónomas inseridas em prédios em regime de propriedade horizontal, obras a realizar pelo exterior envolvendo zonas comuns como fachadas de prédios e ou coberturas, necessitam de autorização do condomínio a aprovar as obras e a certificar que serão adotadas soluções arquitetónicas idênticas às existentes.

NOTA:

- Os isolamentos térmicos a aplicar nas intervenções devem dispor de ficha técnica de produto, marcação CE ou declaração de conformidade.
- Deve ser comprovada a incorporação de materiais reciclados nos isolamentos térmicos, seja por via de rotulagem ecológica do tipo I (baseada na norma ISO 14024) ou do tipo II (baseada na norma ISO 14025), seja por ficha técnica do fabricante que ateste serem compostos, em mais de 50% das suas massas, por materiais reciclados.

Anexo V  
(a que se refere a alínea i) do n.º 2 do artigo 11.º)

Minuta de declaração de consentimento

DECLARAÇÃO DE CONSENTIMENTO

Eu (nome completo) \_\_\_\_\_, portador(a) do Cartão de Cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_, com o Número de Identificação Fiscal (NIF) \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, Código-Postal \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_, com o contacto de telemóvel n.º \_\_\_\_\_, e o endereço de correio eletrónico \_\_\_\_\_, na qualidade de proprietário(a) da fração autónoma habitacional \_\_\_\_\_ integrada no prédio urbano em regime de propriedade horizontal descrito na Conservatória do Registo Predial de \_\_\_\_\_ sob o n.º \_\_\_\_\_, declaro prestar o meu consentimento à apresentação da candidatura ao Programa Casa + Eficiente para realização das obras aprovadas em ata de reunião de \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_.

Mais declaro, para efeitos do disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016 (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados), prestar o meu consentimento para o tratamento dos meus dados pessoais à entidade responsável pela administração e gestão do condomínio/representante dos proprietários das frações autónomas (riscar o que não interessa), pessoa coletiva n.º/NIF (riscar o que não interessa) \_\_\_\_\_, estritamente para efeitos e no âmbito da candidatura ao Programa Casa + Eficiente, podendo a qualquer momento revogar o presente consentimento, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no mesmo, assim como exercer os meus direitos de acesso, retificação, apagamento, limitação ou oposição ao tratamento dos meus dados pessoais, bem como de portabilidade dos mesmos.

\_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_

O(A) declarante,

\_\_\_\_\_

Anexo VI  
(a que se refere o n.º 1 do artigo 14.º)

Ponderação dos critérios de ordenação

| Priorizações  | Ponderação |
|---|------------|
| Rendimento mensal ilíquido corrigido do agregado familiar | 35%        |
| Classe de eficiência energética do imóvel                 | 35%        |
| Altitude do imóvel  | 30%        |

Em que:

| Rendimento mensal ilíquido corrigido | Pontos |
|--------------------------------------|--------|
| < 785€                               | 100    |
| ≥ 785 € e < 1.570 €                  | 75     |
| ≥ 1.570 € e < 2.355€                 | 50     |
| ≥ 2.355 € e < 3.140 €                | 25     |
| ≥ 3.140 €                            | 0      |

| Classe de eficiência energética do imóvel | Pontos |
|---|--------|
| C   | 25     |
| D   | 50     |
| E   | 75     |
| F   | 100    |

| Altitude do imóvel | Pontos |
|--------------------|--------|
| <50 m              | 0      |
| ≥ 50 m e < 200 m   | 25     |
| ≥ 200 m e < 350 m  | 50     |
| ≥ 350 m e < 500 m  | 75     |
| ≥ 500 m            | 100    |