REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

ASSEMBLEIA REGIONAL

Decreto Legislativo Regional n.º 9/88/M

Regime de alienação de fogos de habitação social e terrenos património da Região Autónoma da Madeira

Considerando a necessidade de adequar o regime de alienação de fogos de habitação social propriedade da Região Autónoma da Madeira no sentido de garantir uma efectiva política de alienação do património habitacional regional, a qual, por imperativo social, deverá possibilitar às famílias de menores recursos o acesso à propriedade, mediante um esforço de poupança compatível com o seu nível de rendimento, através de regimes especiais de compra e venda com sistemas apropriados de amortização;

Considerando que o acesso à propriedade poderá ser a melhor forma de assegurar a manutenção e conservação do património;

Considerando que a Região, tal como aliás o Estado, não tem vocação para ser senhorio;

Considerando que importa igualmente prever formas de alienação de terrenos propriedade da Região Autónoma da Madeira destinados à realização de programas de habitação social, contribuindo assim para uma maior oferta de terrenos e casas, sem esquecer os efeitos reguladores sobre o mercado que destas acções poderão advir:

Assim, a Assembleia Regional da Madeira decreta, nos termos da alínea *a*) do artigo 229.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

Os fogos de habitação social e terrenos propriedade da Região Autónoma da Madeira (RAM) podem ser alienados nos termos do presente diploma.

Artigo 2.º

Regime obrigatório

1 — Os fogos de habitação social arrendados só podem ser vendidos ao respectivo arrendatário ou cônjuge e, a requerimento destes, aos seus parentes ou afins na linha recta que com ele coabitem há mais de um ano.

2 — O município pode substituir-se ao arrendatário se este declarar expressamente que não pretende adquirir o fogo.

3 — As pessoas referidas no n.º 1 dispõem do prazo máximo de um ano, contado da data em que aceitaram a realização do contrato, para celebrar as respectivas escrituras, sob pena de lhes poder ser actualizado o preço de venda.

Artigo 3.º

Casas de função

As casas de função só podem ser alienadas aos funcionários beneficiários.

Artigo 4.º

Preço de venda dos fogos

1 — O preço de venda do fogo é o correspondente ao seu valor actualizado, tendo os compradores direito a uma dedução em função do pagamento integral do mesmo ou do valor da entrada inicial de acordo com a tabela I anexa ao presente diploma e que dele faz parte integrante.

2 — O preço de venda do fogo é arredondado para o milhar de escudos superior.

Artigo 5.º

Valor actualizado do fogo

1 — O valor actualizado do fogo é calculado de acordo com o n.º 2 do artigo 4.º e artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro.

2 — Para o efeito do número anterior considera-se que:

a) O factor *Cc* (estado de conservação) nos fogos de habitação social arrendados é de 0,68, podendo, para fogos devolutos, variar entre 0,68 e 1, sendo determinado caso a caso pela entidade proprietária;
b) Para efeitos de cálculo do coeficiente de vetustez *(Vt)* aplica-se a tabela II anexa ao presente diploma e que dele faz parte integrante;
c) O preço de habitação por metro quadrado é fixado anualmente, por zonas, em Janeiro, por portaria do Secretário Regional do Equipamento Social.

Artigo 6.º

Preço de venda dos terrenos para programas de habitação social

O preço de venda dos terrenos para programas de habitação social será fixado por portaria do Secretário Regional do Equipamento Social.

Artigo 7.º

Fogos devolutos

1 — A alienação de fogos devolutos é obrigatoriamente feita por concurso, mediante afixação de anúncios em pelo menos dois dos jornais mais lidos da localidade, e adjudicados por sorteio, sendo o preço de venda calculado nos termos do artigo 5.º do presente diploma.

2 — Não se aplicam aos fogos devolutos as deduções previstas no artigo 4.º

3 — Podem candidatar-se aos fogos referidos no n.º 1 todos os cidadãos nacionais, dando-se preferência aos que, cumulativamente, estejam nas condições seguintes:

a) Não possuam habitação própria no município do empreendimento;
b) O respectivo agregado familiar não tenha rendimentos anuais brutos, corrigidos em função da sua dimensão e de harmonia com a tabela III em anexo ao presente diploma e que dele faz parte integrante, superiores a quatro vezes o salário mínimo nacional;
c) Residam há mais de cinco anos no município referido na alínea *a*).

4 — No caso de não existirem candidatos que reúnam todas as condições previstas no número anterior, será dada preferência aos que preencham duas delas prioritária e sucessivamente.

5 — A comprovação do rendimento anual bruto e da dimensão do agregado familiar deve ser comunicada à entidade proprietária acompanhada das declarações, conforme modelos em anexo ao presente diploma e que dele fazem parte integrante.

Artigo 8.º

Ónus de inalienabilidade

1 — Os fogos adquiridos ao abrigo do presente diploma são inalienáveis durante os sete anos subsequentes à aquisição, salvo para execução por dívidas relacionadas com a compra do próprio fogo e de que este seja garantia ou de dívidas fiscais.

2 — O ónus de inalienabilidade está sujeito a registo e cessa ocorrendo a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou automaticamente decorrido o prazo de sete anos após a aquisição do fogo.

3 — Durante o prazo referido no n.º 1, os fogos destinam-se exclusivamente a residência permanente dos adquirentes.

Artigo 9.º

Regime de renda obrigatória

Decorrido o prazo referido no n.º 1 do artigo anterior, os fogos só podem ser arrendados em regime de renda condicionada.

Artigo 10.º

Nulidade de transmissões

São nulas as transmissões de fogos de habitação social feitas contra o disposto neste diploma.

Artigo 11.º

Fogos construídos no âmbito de CDHs

O presente diploma não se aplica aos fogos propriedade da RAM construídos no âmbito de contratos de desenvolvimento para a habitação (CDHs).

Artigo 12.º

Legislação a revogar

É revogado o Decreto Regulamentar Regional n.º 16/82/M, de 23 de Agosto.

Aprovado em sessão plenária aos 19 de Maio de 1988.

O Presidente da Assembleia Regional, *Jorge Nélio Praxedes Ferraz Mendonça.*

Assinado em 7 de Junho de 1988.

O Ministro da República para a Região Autónoma da Madeira, *Lino Dias Miguel.*

Tabela I a que se refere o artigo 4.º, n.º 1

Valor da entrada inicial	Dedução
100 %	20 %
90 %	15 %
80 %	12 %
70 %	10 %
60 %	8 %
50 %	5 %

Tabela II a que se refere o artigo 5.º, n.º 2, alínea *b*)

Número de anos decorridos desde a data de emissão da licença de utilização ou da primeira ocupação	Coeficiente de vetustez *(Vt)*
Menos de 6	0
6 a 10	0,05
11 a 15	0,10
16 a 20	0,15
21 a 25	0,20
⩾ 26	0,30

Tabela III a que se refere o artigo 7.º, n.º 3, alínea *b*)

Limite de acesso

Dimensão da família	Rendimento anual bruto corrigido	Limite de acesso
1	*RAB* × 1,3	*RABC* < 4 *SMNA*
2	*RAB*	
3	*RAB* — 132 000$00	
4	*RAB* — 264 000$00	
5	*RAB* — 396 000$00	
6	*RAB* — 528 000$00	

RABC — rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar.
SMNA — salário mínimo nacional anual do ano a que se refere o *RABC*.

Modelos de declarações a que se refere o n.º 5 do artigo 7.º

(Carta registada com aviso de recepção ou com protocolo de recepção)

(Entidade proprietária)

Ex.mos Senhores:

Para efeito de habilitação ao concurso de atribuição do fogo sito em ..., comunico que:

1) O meu agregado familiar é composto por:

(nome) (parentesco) (idade)

2) O rendimento mensal bruto do agregado familiar, no ano de ..., foi de ..., conforme fotocópia de declaração do imposto complementar (ou conforme fotocópia dos elementos oficiais adequados).

... (local e data)
... (assinatura reconhecida)