

visão e actualização dos programas no contexto da evolução económica e social, nacional e internacional.

Deverá ser assegurada a representação permanente das entidades públicas e privadas mais directamente envolvidas na execução do Plano.

O Ministro das Finanças e do Plano, *Ernâni Rodrigues Lopes*. — O Ministro da Indústria e Energia, *José Veiga Simão*.

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO PLANO E DA SAÚDE

### Decreto-Lei n.º 458/83

de 30 de Dezembro

Considerando que o financiamento dos hospitais é hoje assegurado através do orçamento do Serviço Nacional de Saúde;

Considerando que, numa política de simplificação administrativa, se mostra possível extinguir a Comissão de Reapetrechamento dos Hospitais a partir do início do próximo ano:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º É extinta em 1 de Janeiro de 1984 a Comissão de Reapetrechamento dos Hospitais, criada pelo Decreto-Lei n.º 43 760, de 29 de Junho de 1961.

Art. 2.º Após a extinção da Comissão de Reapetrechamento dos Hospitais o eventual tratamento de assuntos com ela relacionados competirá à Secretaria-Geral do Ministério da Saúde, para onde serão transferidos os respectivos arquivos.

Art. 3.º Os móveis e artigos de equipamento adquiridos pela Comissão de Reapetrechamento dos Hospitais transitarão para a Direcção-Geral do Património do Estado.

Art. 4.º A Comissão de Reapetrechamento dos Hospitais procurará proceder ao encerramento da sua conta de gerência de 1983 até ao final do corrente ano económico, devendo o saldo que vier a apurar-se ser entregue ao Departamento de Gestão Financeira dos Serviços de Saúde, a fim de constituir receita do Serviço Nacional de Saúde, nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 357/82, de 6 de Setembro, para aplicação em despesas com o reapetrechamento dos hospitais.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 6 de Dezembro de 1983. — *Mário Soares* — *Carlos Alberto da Mota Pinto* — *António de Almeida Santos* — *Ernâni Rodrigues Lopes* — *António Manuel Maldonado Gonilha*.

Promulgado em 22 de Dezembro de 1983.

Publique-se.

O Presidente da República, **ANTÓNIO RAMALHO EANES**.

Referendado em 23 de Dezembro de 1983.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

## MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO PLANO E DO EQUIPAMENTO SOCIAL

### Decreto-Lei n.º 459/83

de 30 de Dezembro

No quadro actual do mercado da habitação, a componente respeitante à aquisição e construção de casa própria continua a representar o principal vector de escoamento da produção de novas habitações, apesar de se pretender, no âmbito da política habitacional, um maior equilíbrio entre esta fracção do mercado e a do arrendamento.

Esse facto tem de ser tomado na devida conta, mesmo numa perspectiva de alteração das linhas de orientação e enquadramento do sector e perante as condicionantes financeiras conhecidas, se se pretende operacionalizar, e ao mesmo tempo racionalizar, os diferentes programas de habitação existentes.

A substituição do regime estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 435/80, de 2 de Outubro, tornava-se já há algum tempo necessária face à sistemática perda de eficácia do mesmo e dadas as sucessivas alterações entretanto introduzidas no mercado de crédito. De facto, a elevação das taxas de juro tornou desajustados determinados mecanismos do sistema, obrigando à contenção do ritmo de crescimento dos volumes de crédito e de bonificação e impondo limitações aos meios a disponibilizar.

Estas circunstâncias tornaram necessária a implementação de um novo regime de crédito, no qual se retêm as virtualidades dos anteriores e se introduzem alterações determinadas pelos novos condicionalismos.

Procurou-se, assim, garantir a maximização dos recursos existentes, dando condições favoráveis ao encaminhamento da produção para habitações de custos moderados, de paralelo com um maior apelo à formação de poupanças prévias. Teve-se ainda em vista a melhoria instrumental deste tipo de crédito, tendo por base o estabelecimento de esquemas de acesso que possibilitassem uma distribuição mais equitativa dos encargos com a habitação e uma repartição mais uniforme no tempo do esforço das famílias com o alojamento.

A flexibilidade dos esquemas de prestações, tornando mais comportáveis para os mutuários, genericamente, os encargos com os empréstimos nos primeiros anos de vigência, permite, em contrapartida, tornar mais selectiva a concessão de benefícios financeiros a cargo do Estado, restringindo-os efectivamente às famílias de menores recursos.

Outro aspecto que se pretendeu contemplar foi a abertura do sistema para acesso de agregados familiares de menor dimensão, como é o caso dos casais jovens, substituindo-se como critério de atribuição de subsídios o rendimento *per capita* pelo rendimento anual bruto.

Tomou-se, ainda, em consideração a necessidade expressa da recuperação do património habitacional do País, proporcionando-se, através da possibilidade de utilização deste regime de crédito, a ampliação e beneficiação do parque habitacional, por forma a minorar a sua acentuada degradação.

Por seu turno, procurou-se tornar mais rigorosa a justificação dos rendimentos dos agregados familiares e ainda acautelar a prestação de falsas declarações.

Por fim, teve-se a preocupação de enquadramento e de integração imediatos a dar à «habitação social», por forma a adequar os esquemas de financiamento que lhe são aplicáveis.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

### Artigo 1.º

#### (Âmbito do diploma)

O presente diploma regula a concessão de crédito e de incentivos financeiros à aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de habitação própria permanente.

### Artigo 2.º

#### (Instituições de crédito competentes)

1 — A Caixa Geral de Depósitos, o Crédito Predial Português, o Montepio Geral — Caixa Económica de Lisboa e outras caixas económicas autorizadas poderão financiar a aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de fogos para habitação própria permanente, nos termos estabelecidos no presente diploma.

2 — Ao Ministro das Finanças e do Plano competirá autorizar outras instituições de crédito a efectuar as operações de financiamento previstas neste decreto-lei.

### Artigo 3.º

#### (Definições)

Para efeitos deste diploma, considera-se:

- a) «Interessado», toda a pessoa que, não possuindo habitação própria permanente, pretende construí-la ou adquiri-la, ou, possuindo-a, pretende recuperá-la, beneficiá-la ou ampliá-la, nas condições estabelecidas neste decreto-lei;
- b) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas constituído pelo casal e seus ascendentes e descendentes do 1.º grau, incluindo enteados e adoptados, desde que com ele vivam em regime de comunhão de mesa e habitação;
- c) Considera-se também como «agregado familiar» o conjunto constituído por pessoa solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente de pessoas e bens, seus ascendentes e descendentes do 1.º grau, incluindo enteados e adoptados, desde que igualmente com ela vivam em regime de comunhão de mesa e habitação;
- d) «Fogo», todo o imóvel que, obedecendo aos requisitos legais exigidos, se destina a habitação própria permanente, segundo o condicionalismo expresso neste decreto-lei;
- e) «Habitação própria permanente», aquela onde o mutuário ou este e o seu agregado familiar irão manter, estabilizado, o seu centro de vida familiar;

f) «Área bruta», a superfície do fogo delimitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores (caso de moradias unifamiliares ou de um só fogo por piso) ou pelo eixo das paredes separadoras (caso de mais de um fogo por piso);

g) A área bruta inclui ainda as *marquises* que constem do projecto aprovado, bem como a quota-parte da área dos acessos comuns ao nível do piso, estabelecida em função da relação entre as áreas do fogo e do piso, e exclui as áreas relativas a garagens ou parqueamentos, arrecadações isoladas, varandas e terraços;

h) «Rendimento anual bruto do agregado familiar» é o rendimento, sem dedução de quaisquer encargos, auferido, durante o último ano até à data da apresentação da proposta, pelo agregado familiar.

### Artigo 4.º

#### (Incentivos financeiros)

1 — Os incentivos financeiros a conceder, constantes do regime geral, são os seguintes:

- a) Bonificação de juro a cargo do Banco de Portugal e das instituições de crédito, que será deduzida à taxa contratual e determinada em função da classificação atribuída ao fogo objecto de empréstimo;
- b) Prazos e percentagens dos empréstimos particularmente adequados, conforme limites constantes da portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º

2 — No caso de agravamento da taxa referida no artigo 13.º durante o prazo do empréstimo, verificar-se-á a alteração da taxa a cargo do mutuário, mantendo-se as taxas de bonificação.

3 — No caso de descida da taxa de juro legal durante o prazo do empréstimo, verificar-se-á a redução das bonificações, no mesmo número de pontos percentuais, até à sua eventual anulação.

4 — A redução referida no número anterior incidirá sucessivamente na taxa de bonificação a cargo das instituições de crédito e do Banco de Portugal.

### Artigo 5.º

#### (Condições gerais de acesso aos incentivos)

Podem beneficiar dos incentivos previstos no artigo anterior os mutuários que preenchem as seguintes condições:

- a) Afectem o produto dos empréstimos à aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de habitação própria permanente;
- b) Não sejam titulares de qualquer outro empréstimo para aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de habitação, salvo quando as instituições de crédito aceitem celebrar, por razões ponderosas, um contrato complementar de outro já existente, com a mesma finalidade;

- c) Não alienem, durante a vigência do empréstimo, o fogo adquirido, construído, recuperado, beneficiado ou ampliado;
- d) Não deixem, durante a vigência do empréstimo, de ter no fogo residência permanente, nem o mantenham desocupado por prazo superior a 1 ano, salvo em caso de força maior e doença ou se o mutuário se ausentar por tempo não superior a 2 anos em cumprimento de deveres militares ou no exercício de outras funções públicas ou de serviço particular por conta de outrem e, bem assim, sem dependência de prazo se a ausência resultar de comissões de serviço público, civil ou militar, por tempo determinado.

### Artigo 6.º

(Condições específicas de acesso aos incentivos)

1 — As condições específicas de acesso aos incentivos previstos no presente diploma serão fixadas em portaria conjunta dos Ministros das Finanças e do Plano e do Equipamento Social.

2 — Para efeitos do enquadramento dos incentivos previstos neste decreto-lei, os fogos serão distribuídos pelas classes A, B, C e D, nas condições definidas na portaria a que alude o número anterior.

3 — Terão o tratamento da classe A todos os fogos qualificados como de «habitação social», definida na Portaria n.º 580/83, de 17 de Maio.

4 — Enquanto não for reformulado o regime dos contratos de desenvolvimento para habitação, todos os fogos a concluir ao abrigo desse regime terão o tratamento da classe A, mesmo que ultrapassem os limites máximos estabelecidos na portaria referida no número anterior.

5 — Da portaria referida no n.º 1 deste artigo constarão os critérios de atribuição de incentivos à aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de habitação própria permanente, nomeadamente os valores máximos dos empréstimos a conceder e dos fogos a adquirir, construir, recuperar, beneficiar ou ampliar.

6 — Os limites referidos no número anterior poderão ser elevados por portaria do Ministro das Finanças e do Plano, quando se refiram a imóveis classificados, inseridos em zonas de habitação, ou a fogos situados nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira mediante proposta dos respectivos Governos.

### Artigo 7.º

(Subsídio familiar)

1 — Quando o rendimento anual bruto do agregado familiar seja enquadrável nos escalões constantes da portaria a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, poderá o referido agregado, para além do acesso ao regime geral, beneficiar de um subsídio familiar para acesso a habitação própria permanente, desde que o fogo a adquirir, construir, recuperar, beneficiar ou ampliar preencha as condições necessárias para ser enquadrado na classe A.

2 — A candidatura ao subsídio familiar, cumulável com o direito aos incentivos financeiros a que se re-

fere o artigo 4.º, será feita em requerimento a apresentar na instituição de crédito onde tiver sido apresentado o pedido de empréstimo, devendo ser instruído com os documentos comprovativos da composição e dos rendimentos efectivos do agregado familiar.

3 — Os critérios básicos de atribuição do subsídio familiar constarão da portaria referida no n.º 1 do artigo anterior.

4 — No caso de descida da taxa de juro legal durante o prazo de vigência do empréstimo, verificar-se-á, após a anulação das bonificações prevista no n.º 3 do artigo 4.º, a redução proporcional da taxa que serve de base ao cálculo do subsídio familiar até à anulação deste.

### Artigo 8.º

(Instrução dos pedidos)

Os pedidos de empréstimo e de concessão de incentivos financeiros para aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de fogos para habitação própria permanente deverão ser instruídos com os elementos solicitados pela instituição de crédito autorizada a quem os mesmos forem apresentados.

### Artigo 9.º

(Apreciação e decisão dos pedidos)

1 — As instituições de crédito, uma vez concluída a instrução dos processos, procederão à apreciação e decisão sobre os mesmos, em conformidade com as regras e condições fixadas nos números seguintes.

2 — Os pedidos de empréstimo destinados à aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de fogos para habitação própria permanente serão apreciados pelas instituições de crédito mediante avaliação, salvo se se tratar de fogos construídos ao abrigo de programas habitacionais da administração central ou local, casos em que aquelas instituições a poderão dispensar, aceitando o valor atribuído pelo organismo promotor.

3 — Para efeitos de graduação dos incentivos previstos neste decreto-lei, os pedidos de empréstimo serão apreciados segundo os seguintes critérios gerais:

- a) Valor do fogo a adquirir, construir, recuperar, beneficiar ou ampliar;
- b) Rendimento anual bruto do agregado familiar.

4 — O Ministério do Equipamento Social fixará, por meio de regulamentação própria, as características técnicas de construção a que deverão obedecer os fogos classificados como de «habitação social».

5 — A aprovação dos empréstimos obedecerá, ainda, às indispensáveis regras de segurança da operação de crédito.

### Artigo 10.º

(Do montante)

Os montantes dos empréstimos serão fixados pelas instituições de crédito, em função da avaliação efectuada e tendo em conta os limites fixados na portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º

## Artigo 11.º

**(Do prazo)**

Os prazos dos empréstimos serão fixados pelas instituições de crédito autorizadas, de harmonia com o estabelecido na portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º

## Artigo 12.º

**(Do reembolso)**

1 — O reembolso dos empréstimos será efectuado mensalmente, salvo estipulação em contrário, sendo as respectivas prestações debitadas em conta aberta pelo mutuário na instituição credora, obrigando-se aquele a ter a sua conta devidamente aprovionada para o efeito.

2 — As prestações referidas no número anterior são crescentes, sendo os coeficientes de progressão a aplicar fixados na portaria referida no n.º 1 do artigo 6.º do presente diploma.

3 — Em qualquer dos casos o mutuário poderá antecipar, total ou parcialmente, a amortização do empréstimo.

## Artigo 13.º

**(Taxa de juro)**

A taxa de juro contratual será a máxima legal em cada momento em vigor para este tipo de operações e será suportada pelo mutuário, pelo Banco de Portugal e pelas instituições de crédito, nas percentagens e condições constantes da portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º e nos termos definidos no artigo 4.º do presente diploma.

## Artigo 14.º

**(Capitalização de juros)**

As importâncias respeitantes às parcelas de juros contados e de exigibilidade diferida serão capitalizadas, incluindo-se nas prestações seguintes.

## Artigo 15.º

**(Garantias)**

1 — Os empréstimos serão garantidos por hipoteca, preferentemente constituída sobre o fogo a adquirir, construir, recuperar, beneficiar ou ampliar.

2 — A hipoteca a que se refere o número anterior pode ser registada pelo montante máximo que se prevê venha a atingir o saldo devedor do empréstimo, de acordo com as regras de desenvolvimento estabelecidas na portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º

3 — Os registos a que se refere o n.º 2 são gratuitos na parte que exceder o capital a mutuar.

## Artigo 16.º

**(Mora)**

Em caso de mora incidirá sobre a prestação ou prestações vencidas a taxa de juro contratual em vigor, acrescida da sobretaxa de 2 %.

## Artigo 17.º

**(Verificação das condições de concessão dos incentivos)**

1 — A verificação das condições de concessão dos incentivos financeiros previstas neste diploma competirá às instituições de crédito.

2 — A justificação dos rendimentos perante as instituições de crédito autorizadas será feita através da última liquidação do imposto complementar ou de outros documentos oficiais actualizados.

3 — As omissões ou incorrecções verificadas quanto às declarações que incumbam ao interessado, nos termos do presente diploma, determinam a exigibilidade imediata do capital em dívida e o reembolso das bonificações e subsídio familiar concedidos, acrescidos dos respectivos juros.

## Artigo 18.º

**(Reembolso às instituições financiadoras)**

As instituições financiadoras serão reembolsadas das bonificações a cargo do Banco de Portugal e do subsídio familiar, deduzidos às taxas de juro, após o vencimento das respectivas prestações e em condições a acordar entre aquelas, o Banco de Portugal e o Ministério das Finanças e do Plano ou as Regiões Autónomas.

## Artigo 19.º

**(Reembolso do subsídio familiar)**

O reembolso do subsídio familiar às instituições de crédito será efectuado anualmente pela Direcção-Geral do Tesouro ou pelas regiões autónomas, conforme os casos, mediante o envio por aquelas instituições de listas com os empréstimos concedidos e os correspondentes subsídios.

## Artigo 20.º

**(Dotações orçamentais)**

1 — A Direcção-Geral do Tesouro fica autorizada a fazer inscrever no Orçamento do Estado dos anos futuros as verbas necessárias à concessão do subsídio familiar prevista no presente decreto-lei.

2 — Para efeitos do número anterior, o Banco de Portugal indicará à Direcção-Geral do Tesouro os encargos previstos para os anos futuros e emitirá as instruções adequadas para a recolha desses elementos.

## Artigo 21.º

**(Poupança-habitação)**

1 — Os titulares de contas poupança-habitação beneficiarão dos incentivos financeiros previstos neste diploma para os fogos das classes A, B e C, excepto do subsídio familiar, quando utilizem o produto daquelas contas na aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de fogos respectivamente das classes B, C e D.

2 — Para efeitos de aplicação do número anterior o saldo da conta poupança-habitação não poderá, no

momento da apresentação do pedido de empréstimo, ser inferior a 30 % do rendimento anual bruto dos titulares.

3 — Os indivíduos menores que vierem a ser abrangidos pelo disposto no decreto-lei que cria as contas poupança-habitação e os planos poupança-habitação só podem candidatar-se aos empréstimos após a maioridade ou emancipação.

#### Artigo 22.º

(Empréstimo à construção)

Nos empréstimos destinados à construção, recuperação, beneficiação ou ampliação, durante a fase da respectiva realização, que não pode em princípio ultrapassar o prazo de 30 meses, o mutuário só pagará juros semestralmente sobre as quantias efectivamente colocadas à sua disposição, liquidados diariamente.

#### Artigo 23.º

(Situações transitórias)

O regime de financiamento definido no presente decreto-lei poderá, a solicitação dos interessados, ser aplicado aos pedidos de empréstimo feitos à data da entrada em vigor da portaria referida no n.º 1 do artigo 6.º, mas ainda não aprovados pelas instituições de crédito intervenientes.

#### Artigo 24.º

(Norma revogatória)

É revogado o Decreto-Lei n.º 435/80, de 2 de Outubro.

#### Artigo 25.º

(Vigência transitória)

O presente decreto-lei deixará de vigorar após 31 de Dezembro de 1985, sem prejuízo da sua aplicabilidade a todos os contratos de empréstimo celebrados pelas instituições especiais de crédito até àquela data.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 3 de Novembro de 1983. — *Mário Soares* — *Carlos Alberto da Mota Pinto* — *Ernâni Rodrigues Lopes* — *João Rosado Correia* — *António d'Orey Capucho*.

Promulgado em 22 de Dezembro de 1983.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 23 de Dezembro de 1983.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

#### Decreto-Lei n.º 460/83

de 30 de Dezembro

Em ordem a tornar mais rentáveis os investimentos do Estado no sector da habitação social, diminuir os prazos de construção e melhorar as condições de acesso

à habitação por parte dos agregados familiares de menores rendimentos, impõe-se a adopção de um regime adequado a cumprir estas finalidades.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º É instituído o regime de auto-acabamento nas habitações construídas ao abrigo de programas de habitação social tutelados por organismos legalmente habilitados.

Art. 2.º A caracterização das habitações previstas no artigo anterior e dos requisitos condicionantes da sua ocupação em regime de auto-acabamento será objecto de regulamentação por portaria do Ministério do Equipamento Social.

Art. 3.º — 1 — Preenchidos os requisitos exigidos na portaria referida no artigo anterior, os municípios das respectivas áreas deverão emitir uma licença provisória de utilização da habitação em fase de auto-acabamento, legalmente equivalente à licença de utilização de fogos comuns, nomeadamente para efeitos de constituição e registo de propriedade horizontal, registo de ónus de renda limitada e de ulterior transmissão.

2 — Da constituição e registo dos actos referidos no número anterior constará a menção do regime de auto-acabamento.

Art. 4.º — 1 — O titular de habitação em regime de auto-acabamento é responsável pela sua conclusão no respeito pelo respectivo projecto e dentro do prazo que lhe for indicado na licença provisória de utilização, o qual não poderá ser inferior a 1 ano nem superior a 3 anos.

2 — Concluídos os trabalhos, deverá o titular da habitação requerer ao município vistoria destinada a verificar se a obra foi concluída de acordo com o projecto.

3 — Feita a vistoria referida no número anterior, o município, se não houver correcções a fazer e alterações a introduzir, procederá à emissão da licença de utilização definitiva.

Art. 5.º Em caso de transmissão de habitação em regime de auto-acabamento, antes de emitida a licença definitiva de utilização, as obrigações dos anteriores titulares perante o município, emergentes do regime de auto-acabamento, transferem-se para o adquirente por força do próprio facto da transmissão.

Art. 6.º — 1 — Compete ao município em cuja área se localizem fiscalizar a conclusão das habitações em regime de auto-acabamento e emitir a licença de utilização definitiva.

2 — A conclusão da obra e a emissão de licença de utilização definitiva devem ser averbadas no registo do imóvel respectivo.

Art. 7.º No prazo de 60 dias será publicada portaria que fixe os custos das habitações sociais, contemplando, especificamente, as habitações em regime de auto-acabamento.

Art. 8.º As habitações em regime de auto-acabamento devem inserir-se em programas de habitação social e obedecer ao estabelecido no respectivo programa, sem prejuízo do disposto no presente diploma.

Art. 9.º A violação de qualquer das obrigações assumidas pelo titular da habitação em regime de auto-