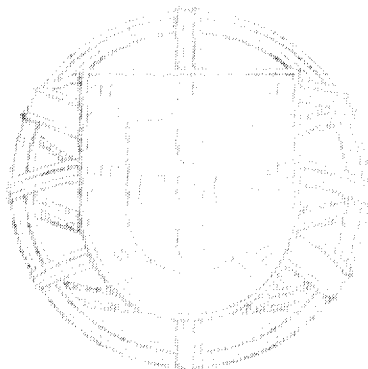




I - A
S É R I E

DIÁRIO DA REPÚBLICA

S U P L E M E N T O

S U M Á R I O

Ministérios das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações

Decreto-Lei n.º 150-A/91:

Alarga o conjunto das entidades que podem conceder financiamentos para projectos habitacionais. Altera os Decretos-Leis n.ºs 226/87, de 6 de Junho, e 278/88, de 5 de Agosto 2280-(2)

Decreto-Lei n.º 150-B/91:

Altera o Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro (estabelece o novo regime de crédito à habitação própria) 2280-(3)

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Decreto-Lei n.º 150-A/91

de 22 de Abril

Os financiamentos de projectos habitacionais a custos controlados têm sido exclusivamente assegurados pelo Instituto Nacional de Habitação (INH) e pelas instituições especiais de crédito (ICES): Caixa Geral de Depósitos, Montepio Geral, Caixa Económica de Lisboa e Crédito Predial Português.

Dentro da sua política habitacional, o Governo tem procurado motivar e incentivar os diversos investidores, sejam do sector público, privado ou cooperativo, para a construção de habitação a custos controlados — habitação de qualidade e a preço justo.

Neste sentido, por forma a potenciar e flexibilizar as formas de financiamento hoje existentes, estende-se a outras instituições de crédito a possibilidade de, nos precisos termos em que o INH e as IECs hoje o fazem, poderem vir a conceder apoio financeiro, bonificado, a programas de habitação a custos controlados, desde que devidamente autorizadas.

Igualmente se reformula o modo de financiamento previsto no Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, e se actualiza a comparticipação a atribuir no regime de venda apoiada, nos termos do Decreto-Lei n.º 278/88, de 5 de Agosto.

Foi ouvida a Associação Nacional dos Municípios Portugueses.

Assim:

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

Artigo 1.º Os financiamentos concedidos ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 6/84, de 5 de Janeiro, 385/89, de 8 de Novembro, 220/83, de 26 de Maio, 110/85, de 17 de Abril, e 264/82, de 8 de Julho, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 349/83, de 30 de Julho, 76/85, de 25 de Março, 39/89, de 1 de Fevereiro, e 449/83, de 26 de Dezembro, e da Portaria n.º 302/88, de 12 de Maio, podem ser concedidos, para além das instituições de crédito aí expressamente referidas, pelas que para o efeito forem devidamente autorizadas por despacho anual do Ministro das Finanças.

Art. 2.º — 1 — Nos sistemas de crédito referidos no artigo anterior em que esteja legalmente prevista a concessão de bonificações à taxa de juro, o valor definido para essa bonificação deverá ser entendido como um limite máximo.

2 — A atribuição de bonificações aos financiamentos a conceder ao abrigo do artigo anterior e a fixação do seu valor serão da responsabilidade ao INH, o qual baseará a sua decisão na verificação simultânea dos seguintes aspectos:

- a) Possibilidade orçamental de concessão da bonificação, de acordo com os critérios financeiros aprovados por despacho do Ministro das Finanças;
- b) Conformidade técnica e financeira dos projectos a financiar com os requisitos e condições legalmente exigidos.

3 — Às entidades financiadoras compete acompanhar o desenvolvimento da execução dos projectos e programas objecto do contrato, bem como fiscalizar a sua execução em conformidade com os requisitos e condições legalmente exigidos, podendo solicitar, para o efeito, apoio técnico ao INH.

4 — O INH ou entidades por esta autorizadas podem proceder, a todo o tempo, à fiscalização do cumprimento das regras e normas aplicáveis aos empreendimentos financiados nos termos do artigo anterior.

Art. 3.º O pagamento das bonificações decorrentes de financiamentos concedidos ao abrigo do artigo 1.º é processado pelo INH, sendo o reembolso às instituições de crédito directamente efectuado pela Direcção-Geral do Tesouro, mediante ordem de pagamento a emitir pelo INH.

Art. 4.º Pelos serviços prestados nos termos dos artigos anteriores, o INH poderá cobrar às instituições financiadoras uma comissão, nos termos e condições a acordar entre as partes.

Art. 5.º Os artigos 2.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, passam a ter a seguinte redacção:

Art. 2.º — 1 — A administração central, nos acordos a estabelecer, pode financiar até 50% do valor da construção nos empreendimentos que venham a ser promovidos pelo município respectivo, sem qualquer contrapartida.

2 — As condições de candidatura aos financiamentos referidos no número anterior, bem como os elementos necessários para a sua apreciação e concretização, constarão de regulamento a aprovar por portaria do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Art. 4.º Em relação à parte do valor da construção não financiada pelo IGAPHE podem os municípios solicitar empréstimos ao INH ou a instituições de crédito devidamente autorizadas para o efeito, nos termos do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril.

Art. 6.º O artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 278/88, de 5 de Agosto, passa a ter a seguinte redacção:

Art. 5.º — 1 — As comparticipações referidas no artigo 1.º podem ser concedidas por cada município e pelo Estado, através do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, adiante designado por IGAPHE, até 50% do preço de venda das habitações, suportando o IGAPHE 50% desta comparticipação.

2 —
3 —
4 —

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 21 de Março de 1991. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Luís Miguel Couceiro Pizarro Beza* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.

Promulgado em 18 de Abril de 1991.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 19 de Abril de 1991.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Decreto-Lei n.º 150-B/91

de 22 de Abril

A melhoria das condições de acesso à habitação por parte da população portuguesa tem sido uma das preocupações permanentes do Governo. Como forma de intervenção nesta área destacam-se as medidas no âmbito do arrendamento, a par das medidas relacionadas com a política de crédito à aquisição, construção ou ampliação de habitação própria.

No âmbito do arrendamento, foi recentemente publicado o novo Regime de Arrendamento Urbano, do qual se espera um considerável contributo para a resolução dos actuais problemas no âmbito da habitação.

Por seu turno, a reformulação do regime jurídico das sociedades de gestão de investimento imobiliário teve como objectivo conferir a estas sociedades um papel acrescido na dinamização do mercado de arrendamento habitacional.

Quanto à política de crédito, o sistema actualmente em vigor, definido através do Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro, tem subjacente um modelo financeiro que foi elaborado de forma a assegurar-lhe a indispensável flexibilidade relativamente a alterações conjunturais.

No entanto, a atenção e o interesse com que o Governo tem acompanhado esta matéria permitiu já, para além da actualização periódica dos parâmetros relevantes, a introdução de algumas alterações estruturais. Foi o caso da possibilidade de opção pelo regime de prestações constantes no regime de crédito bonificado, determinada pelo Decreto-Lei n.º 224/89, de 5 de Julho, e do alargamento do limite de idade para acesso ao crédito jovem bonificado, concretizado pelo Decreto-Lei n.º 292/90, de 21 de Setembro.

Entende agora o Governo dever introduzir ainda mais algumas alterações que visam melhorar significativamente as condições de acesso ao sistema e de reembolso dos empréstimos concedidos através deste regime de crédito, melhoria essa que será particularmente relevante no caso dos jovens.

Neste contexto, deixa de ser relevante como condição de acesso ao regime de crédito bonificado o valor da habitação, ao mesmo tempo que se deixa à livre negociação das partes a definição da periodicidade do reembolso, por forma a permitir adaptar o esforço financeiro associado ao reembolso dos empréstimos ao fluxo de rendimento das famílias.

Assim:

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

Artigo 1.º Os artigos 7.º e 10.º do Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 7.º

I...I

1 —

2 —

3 — O regime de amortização por prestações progressivas com capitalização parcial de juros caracteriza-se da seguinte forma:

a) As prestações de reembolso e pagamento de juros mantêm-se constantes durante cada período de 12 meses, podendo ser mensais, ou ter qualquer outra periodicidade, conforme for acordado entre as partes;

b) As prestações pagas durante um ano serão equivalentes a um montante resultante da soma das seguintes parcelas:

Reembolso do capital, calculado por divisão do saldo em dívida pelo número de anos que faltam para o término do prazo do empréstimo;

Uma parte dos juros devidos, sendo o valor restante adicionado ao capital em dívida.

4 — No caso de variação da taxa de juro contratual, as prestações alteram-se a partir do período seguinte ao da alteração da taxa, sendo o plano de amortização para o prazo restante do empréstimo estabelecido com base no saldo em dívida no final do período em que se verificou a alteração da taxa de juro, mantendo-se, no entanto, no caso das prestações progressivas, as datas de variação anual do valor das prestações.

Artigo 10.º

I...I

1 — O montante do empréstimo não poderá ser superior a 90% do valor da habitação a adquirir, construir, beneficiar, recuperar ou ampliar, conforme avaliação feita pela instituição de crédito mutuante, ou do valor da transacção, se este for menor, nem a um montante do qual resulte uma primeira prestação que corresponda a uma taxa de esforço superior a um valor a fixar por portaria dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

2 —

3 —

4 —

5 —

6 —

7 —

Art. 2.º — 1 — Todas as remissões legais para a portaria a que se refere o artigo 8.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro, passam a considerar-se como feitas para o n.º 1 do artigo 10.º daquele diploma, na sua nova redacção agora estabelecida.

2 — É revogado o n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro.

Art. 3.º — 1 — O disposto no artigo 1.º aplica-se às operações autorizadas após a entrada em vigor do presente decreto-lei.

2 — A possibilidade de alteração da periodicidade de reembolso poderá ainda aplicar-se às operações já autorizadas à data de entrada em vigor do presente diploma, devendo essa alteração das condições do empréstimo coincidir sempre com a mudança de período anual do mesmo.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 21 de Março de 1991. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Luís Miguel Couceiro Pizarro Beleza* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.

Promulgado em 18 de Abril de 1991.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 19 de Abril de 1991.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

IMPrensa Nacional-Casa da Moeda, E. P.

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.



PORTE
PAGO

1 — Preço de página para venda avulso, 5\$50; preço por linha de anúncio, 154\$.

2 — Os prazos de reclamação de faltas do *Diário da República* para o continente e regiões autónomas e estrangeiro são, respectivamente, de 30 e 90 dias à data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO 22\$00

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República» deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, E. P., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1092 Lisboa Codex