

Julgou-se ainda oportuno facultar aos bancos de investimento regime idêntico ao que pelo presente diploma se estabelece para os bancos comerciais.

Finalmente, cabe salientar que no Programa do Governo, quando se alude à aposta decidida na «maior de todas as motivações da poupança — a habitação própria», expressamente se aponta para a diversificação dos regimes de crédito à habitação, contando-se para isso com a intervenção da banca comercial.

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

Artigo 1.º O n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 353-J/77, de 29 de Agosto, passa a ter a seguinte redacção:

3 — As operações de crédito a longo prazo não poderão exceder 10 anos, excepto para os fins previstos no n.º 5 do artigo 3.º deste decreto-lei, casos em que vigorará o limite de 25 anos.

Art. 2.º É acrescentado ao artigo 3.º do mesmo Decreto-Lei n.º 353-J/77 um n.º 5 com a seguinte redacção:

5 — São ainda abrangidas por este diploma as operações de crédito à aquisição, construção, reparação e beneficiação de prédios ou fracções de prédios de habitação, desde que os mutuários sejam pessoas singulares.

Art. 3.º — 1 — Na realização das operações de crédito à aquisição, construção, reparação e beneficiação de prédios ou fracções de prédios de habitação os bancos comerciais poderão utilizar os seguintes recursos:

- a) Capitais próprios ou equiparados;
- b) Fundos obtidos com a emissão de obrigações com vida máxima não inferior a 5 anos;
- c) Crédito concedido por instituições de crédito estrangeiras por prazo não inferior a 5 anos;
- d) Depósitos constituídos ao abrigo do regime das contas poupança-habitação nos termos da legislação aplicável;
- e) 10 % do saldo dos depósitos a prazo superior a um ano.

2 — Por portaria do Ministro das Finanças, poderão ser alterados a composição e os coeficientes de ponderação dos recursos que os bancos comerciais são autorizados, nos termos do número anterior, a aplicar nas operações de crédito contempladas neste decreto-lei.

Art. 4.º É aplicável aos bancos de investimento o regime previsto no artigo 3.º

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Janeiro de 1986. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe*.

Promulgado em 10 de Fevereiro de 1986.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 19 de Fevereiro de 1986.

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

Decreto-Lei n.º 35/86

de 3 de Março

1. No intuito de fomentar a poupança das famílias, de forma que o aumento previsível dos salários reais não se converta, por inteiro, em excessos de consumo, reflectindo-se assim negativamente ao nível do défice externo;

Considerando dever-se apostar naquela que é a maior de todas as motivações da poupança — a habitação própria —, como consta do Programa do Governo;

Considerando a grave crise que atravessa o sector da construção civil, impeditiva do desenvolvimento do mercado da habitação — crise que urge ultrapassar;

Considerando que um regime de contas poupança-habitação poderá contribuir decisivamente para aqueles objectivos:

Vem o Governo, pelo presente diploma, estabelecer um regime de contas de depósito denominadas «contas poupança-habitação».

2. Optou-se por uma estrutura leve e flexível que suscite a capacidade de imaginação e iniciativa das instituições de crédito, sejam institutos especiais de crédito, sejam bancos comerciais — estes últimos, aliás, já libertados pelo Decreto-Lei n.º 34/86, de 3 de Março, das restrições impostas à prática do crédito à habitação decorrentes do Decreto-Lei n.º 353-J/77, de 29 de Agosto.

Cria-se ainda a possibilidade de diversificação dos regimes de crédito à habitação, tornando as instituições de crédito responsáveis pela gama de opções a oferecer, permitindo uma escolha dentro de um quadro de maiores ou menores certezas quanto ao ritmo do esforço financeiro de amortização.

A abertura de uma conta poupança-habitação não assegura, contudo, o acesso automático a um posterior crédito à habitação. A obtenção do mesmo fica sujeita a uma ponderação do risco e da admissibilidade da operação, no respeitante à capacidade de pagamento dos particulares que a ele recorram, tomando em linha de conta o valor da habitação a financiar, assim como as correspondentes garantias reais. Todavia, poderão as instituições de crédito ir mais longe e garantir, à partida, o acesso a planos poupança-habitação, sempre que estejam reunidas certas condições que, em seu entender, devam ser asseguradas pelo depositante. Trata-se de uma forma mais evoluída das contas poupança-habitação, cuja aplicabilidade não pode ter um carácter geral.

Assim:

No uso de autorização legislativa concedida pelo artigo 9.º da Lei n.º 3/86, de 7 de Fevereiro:

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

Artigo 1.º

(Instituições depositárias)

As instituições de crédito podem abrir contas de depósito a prazo com o regime constante dos artigos seguintes e denominadas «contas poupança-habitação».

Artigo 2.º

(Depositantes)

1 — As contas poupança-habitação podem ser constituídas por pessoas singulares, quer em contas individuais quer em contas colectivas, solidárias ou conjuntas.

2 — As contas poupança-habitação podem ainda ser constituídas por menores, através dos seus representantes legais.

3 — Ninguém pode ser titular de mais de uma conta poupança-habitação, na mesma ou em diferentes instituições de crédito, salvo se o fizer a título de representante legal de menores.

Artigo 3.º

(Prazo contratual mínimo e montantes)

1 — A conta poupança-habitação constitui-se pelo prazo contratual mínimo de um ano, renovável por iguais períodos de tempo, podendo o seu titular efectuar entregas ao longo de cada prazo anual nos termos que tiverem sido acordados com as instituições de crédito.

2 — As instituições de crédito podem fixar montantes mínimos ou máximos para abertura das contas poupança-habitação e para as entregas subsequentes, bem como a periodicidade destas últimas e a sua rigidez ou flexibilidade.

Artigo 4.º

(Regime de juros)

1 — As contas poupança-habitação vencem juros a uma taxa anual nominal estabelecida por aviso do Banco de Portugal.

2 — Os juros são liquidados, relativamente a cada conta de depósito.

- a) No fim de cada prazo anual, por acumulação ao capital depositado;
- b) No momento da mobilização do depósito, sendo então contados a taxa proporcional e devidos até essa data, sem qualquer penalização.

3 — Os juros produzidos pelas entregas ao longo de cada prazo anual são calculados à taxa proporcional.

Artigo 5.º

(Mobilização do saldo)

1 — O saldo das contas poupança-habitação pode ser mobilizado pelos seus titulares, quando haja decorrido o primeiro prazo contratual, para os seguintes fins:

- a) Aquisição de habitação própria permanente;
- b) Aquisição de habitação própria secundária;
- c) Aquisição, para arrendamento, de prédio ou fracção de prédio de habitação;
- d) Realização de obras de construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de prédios ou fracções de prédio de habitação.

2 — A mobilização do saldo das contas deverá ser realizada por meio de cheque ou ordem de pagamento, emitidos a favor do credor, do preço de venda do prédio ou fracção de prédio ou do preço das obras previstas na alínea d) do número anterior.

Artigo 6.º

(Isenção do imposto de capitais)

1 — As contas poupança-habitação que se destinem a financiar a compra e construção de habitação própria permanente ou obras em habitação própria permanente beneficiam de isenção do imposto de capitais sobre os respectivos juros.

2 — Para fins do n.º 1, deve o titular da conta poupança-habitação declarar formalmente à instituição de crédito, no momento da abertura da conta, a intenção de adquirir habitação própria permanente, em virtude de a não possuir ou, possuindo-a, pretender substituí-la ou melhorá-la.

3 — No caso de o saldo da conta poupança-habitação vir a ser utilizado para outros fins que não os referidos no n.º 1, será deduzida a esse saldo a soma aritmética dos impostos de capitais que seriam devidos na ausência de benefício.

Artigo 7.º

(Mobilização para outros fins)

1 — Se o saldo da conta poupança-habitação for aplicado em qualquer finalidade diferente das previstas no n.º 1 do artigo 5.º, ou dele forem levantados fundos antes de decorrido o primeiro prazo contratual, aplicar-se-ão, quanto a taxas de juro, as regras vigentes na instituição depositária para depósitos a prazo superior a um ano, sendo anulado o montante dos juros vencidos e creditados que corresponda à diferença de taxas.

2 — Se o saldo das contas poupança-habitação for levantado, parcial ou totalmente, por ter ocorrido a morte de qualquer titular ou de um dos progenitores dos menores mencionados no n.º 2 do artigo 2.º, não há lugar à perda dos benefícios a que se referem os artigos 4.º, 5.º e 6.º

Artigo 8.º

(Empréstimos. Planos poupança-habitação)

1 — Os titulares das contas poupança-habitação podem recorrer a crédito, junto da instituição depositária, para os fins previstos no n.º 1 do artigo 5.º

2 — O montante dos empréstimos a conceder nos termos do número anterior não poderá ser:

- a) Superior a um múltiplo, prefixado pela instituição de crédito, do saldo da conta poupança-habitação à data da concessão do empréstimo;
- b) Superior à diferença entre o valor da habitação a adquirir ou das obras projectadas, segundo avaliação das próprias instituições de crédito, ou o preço de venda, se este for menor, e o saldo das contas poupança-habitação à data da concessão dos empréstimos.

3 — O disposto nos n.ºs 1 e 2 não pode prejudicar a correcta ponderação dos riscos de crédito para fins de decisão sobre as operações de empréstimo à habitação.

4 — As instituições de crédito poderão estabelecer contas poupança-habitação especiais, denominadas «Planos poupança-habitação», em que seja previamente assegurado o acesso ao crédito e sejam definidos os regimes dos depósitos nas contas e de amortização dos empréstimos.

Artigo 9.º

(Duração do empréstimo e taxa de juro)

1 — O prazo dos empréstimos concedidos nos termos do presente decreto-lei não poderá exceder 25 anos.

2 — A taxa de juro aplicável aos mesmos empréstimos será a que for estabelecida por aviso do Banco de Portugal ou, em casos especiais, por portaria dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

3 — As instituições de crédito calcularão os juros dos empréstimos segundo o método das taxas equivalentes.

Artigo 10.º

(Regimes optativos de amortização)

1 — As instituições de crédito devem apresentar aos titulares de contas poupança-habitação três ou mais regimes alternativos de amortização dos empréstimos.

2 — Dos regimes alternativos de amortização referidos no número anterior devem constar obrigatoriamente:

- a) O regime de prestações totais constantes;
- b) Um regime de prestações totais crescentes.

3 — Caberá aos titulares das contas a opção por um dos regimes propostos pela instituição mutuante ou pelo regime geral de crédito à habitação própria do Decreto-Lei n.º 459/83, de 30 de Dezembro, ou de outra legislação em vigor.

Artigo 11.º

(Garantia do empréstimo)

1 — Os empréstimos serão garantidos por hipoteca da habitação adquirida, construída ou objecto das obras financiadas.

2 — Em reforço da garantia prevista no número anterior, poderá ser constituído seguro de vida do mutuário, de valor não inferior ao montante do empréstimo.

3 — A garantia hipotecária a que se refere o n.º 1 poderá ser substituída, parcial ou totalmente, por hipoteca de outro prédio ou por penhor de títulos cotados nas bolsas de valores.

4 — No caso de penhor de títulos, observar-se-á o seguinte:

- a) O valor dos títulos, dado pela sua cotação, não poderá ser inferior em qualquer momento da vida do empréstimo a 125 % do respectivo saldo;

b) O penhor poderá, no caso de não ser satisfeito o limite definido na alínea precedente, ser reforçado por hipoteca ou por entrega de novos títulos.

5 — Nos casos em que o regime de amortização conduza ao aumento do saldo devedor do empréstimo, a hipoteca a que se alude no n.º 1 poderá ser registada pelo montante máximo que se prevê venha a atingir aquele saldo, sendo o registo gratuito na parte que exceder o capital mutuado.

Artigo 12.º

(Fixação e publicitação das condições)

1 — As instituições de crédito devem fixar e tornar públicas as condições da conta poupança-habitação e dos regimes alternativos de empréstimos, mencionando, designadamente, os seguintes elementos:

- a) Montantes mínimos ou máximos e periodicidades, rígidos ou flexíveis, prefixados ou não, conforme o n.º 2 do artigo 3.º;
- b) Condições de acesso a planos poupança-habitação, conforme o n.º 4 do artigo 8.º;
- c) Regimes optativos de amortização, conforme o artigo 10.º;
- d) Prazo dos empréstimos, conforme o artigo 9.º;
- e) Esforço financeiro de amortização, incluindo o seguro a que se refere o n.º 2 do artigo 11.º correspondente ao primeiro ano de vida dos empréstimos em cada um dos regimes oferecidos e relativo a 1000 contos mutuados;
- f) Montante dos empréstimos em função do saldo acumulado da conta poupança-habitação, conforme a alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º;
- g) Taxa efectiva de remuneração bruta anual da conta poupança-habitação, calculada como taxa equivalente e tendo em consideração a periodicidade das entregas, cujos pressupostos a instituição de crédito explicitará.

2 — As instituições de crédito devem dar conhecimento ao Banco de Portugal, no prazo de 8 dias úteis, das condições a que se refere o número anterior e de quaisquer alterações, bem como da discriminação do cálculo subjacente à taxa efectiva indicada na alínea g) do número anterior.

Artigo 13.º

(Alteração da legislação)

O artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 459/83, de 30 de Dezembro, passa a ter a seguinte redacção:

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, incluindo o subsídio familiar, quando utilizarem o produto daquelas contas na aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de fogos para habitação própria permanente, 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 do empréstimo, ser inferior a 40 % do rendimento anual bruto dos titulares.

3 —

Artigo 14.º

(Legislação revogada)

1 — É revogado o Decreto-Lei n.º 294/83, de 23 de Junho, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — As contas de poupança-habitação ou os depósitos de poupança-habitação constituídos ao abrigo da legislação anterior passam a reger-se pelo presente decreto-lei, salvo se os respectivos titulares solicitarem o seu cancelamento no prazo de 60 dias a contar da entrada em vigor do mesmo, caso em que não haverá qualquer perda de direitos adquiridos.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Janeiro de 1986. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe*.

Promulgado em 10 de Fevereiro de 1986.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 19 de Fevereiro de 1986.

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

SECRETARIA DE ESTADO DO TESOURO

Decreto-Lei n.º 36/86

de 3 de Março

Nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 729-E/75, de 22 de Dezembro, os depósitos de disponibilidades monetárias em instituições de crédito só podem revestir uma das seguintes formas: depósitos à ordem, com pré-aviso e a prazo. Está assim consagrado no nosso direito financeiro um rígido princípio de tipicidade, não sendo admissível a criação de quaisquer outras modalidades de depósitos que não sejam aquelas que a lei prevê e regula.

A rigidez do quadro normativo consagrado pelo Decreto-Lei n.º 729-E/75 não se afigura compatível com a actual fase de modernização do sistema bancário, a qual, entre outros aspectos, pressupõe a diversificação dos instrumentos financeiros dirigidos à captação da poupança e, por isso, a possibilidade legal da criação de outras modalidades de contas de depósito para além daquelas que a lei actual consente.

A admissibilidade de outros tipos de depósitos virá seguramente potenciar a concorrência interbancária, favorecendo a criatividade e a capacidade inovadora das instituições de crédito.

Acresce que a proibição genérica constante do n.º 2 do artigo 4.º do citado decreto-lei — que impede os

bancos comerciais de constituírem depósitos por prazo superior a um ano —, além de contrariar a natural tendência do sistema bancário para a universalidade das funções de cada uma das respectivas unidades, vem limitando as possibilidades de os mesmos bancos aplicarem os seus recursos em operações de médio e longo prazo, nomeadamente no financiamento à aquisição de habitação própria a que se refere o Decreto-Lei n.º 34/86, de 3 de Março.

Por isso se eliminou o referido n.º 2 do artigo 4.º Assim:

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

Artigo 1.º O artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 729-E/75, de 22 de Dezembro, passa a ter a seguinte redacção:

Artigo 1.º — 1 — Os depósitos de disponibilidades monetárias nas instituições de crédito revestirão uma das seguintes modalidades:

- a) Depósitos à ordem;
- b) Depósitos com pré-aviso;
- c) Depósitos a prazo;
- d) Depósitos constituídos em regime especial.

2 — A autorização para a constituição dos depósitos referidos na alínea d) do número anterior será requerida ao Ministro das Finanças, que decidirá por despacho, sob parecer do Banco de Portugal.

Art. 2.º — 1 — É revogado o n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 729-E/75, de 22 de Dezembro.

2 — Os n.ºs 3 e 4 do referido artigo 4.º passam, respectivamente, a n.ºs 2 e 3.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Janeiro de 1986. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe*.

Promulgado em 10 de Fevereiro de 1986.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 19 de Fevereiro de 1986.

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

MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Direcção-Geral dos Negócios Políticos

Aviso

Por ordem superior se torna público que a Espanha depositou, em 24 de Janeiro de 1986, junto do Secretário-Geral do Conselho da Europa, o instrumento de ratificação à Convenção Europeia sobre a Segurança Social e o seu Acordo Complementar.

Direcção-Geral dos Negócios Políticos, 7 de Fevereiro de 1986. — O Director-Geral, *João Matos Proença*.