

versamente proporcionais aos montantes das pensões, inspira-se nos princípios orientadores do Decreto-Lei n.º 42 046, de 23 de Dezembro de 1958, que, ao promover o reajustamento das condições de remuneração dos servidores do Estado, procurou beneficiar em maior escala os servidores mais modestos. É certo que da fixação de diferentes percentagens de aumento resultam mais dificuldades e maior soma de trabalho para os serviços processadores dos abonos; mas é incontestável que dessa forma se assegura uma maior justiça relativa no teor das remunerações.

A revisão operada implica um encargo que ultrapassa 58 000 contos anuais. Como a Caixa Geral de Aposentações não pode suportar inteiramente esse encargo por força das suas receitas próprias, terá de ser substancialmente reforçado o subsídio, da ordem dos 285 000 contos, que nos últimos anos lhe vem sendo atribuído através do Orçamento Geral do Estado.

As pensões de reserva, cuja revisão é também determinada pelo artigo 9.º da Lei n.º 2101, serão objecto de diploma próprio.

Nestes termos:

Tendo em vista o disposto no artigo 9.º da Lei n.º 2101, de 19 de Dezembro de 1959;

Usando da faculdade conferida pela 1.ª parte do n.º 2.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo, para veler como lei, o seguinte:

Artigo 1.º As pensões de aposentação, reforma e invalidez calculadas com base em vencimentos ou salários que vigoraram anteriormente a 1 de Janeiro de 1959 são aumentadas das percentagens seguintes, segundo os grupos, a que se refere o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 26 115, de 23 de Novembro de 1935, correspondentes aos vencimentos que operaram no respectivo cálculo:

- A a E — 10 por cento.
- F a P — 12,5 por cento.
- Q a Z'' — 15 por cento.

§ 1.º As pensões calculadas com base em remunerações não incluídas no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 26 115 serão aumentadas da percentagem atribuída ao grupo em que aquelas remunerações se compreendam.

§ 2.º Nos casos em que as remunerações se comportem entre os limites de dois grupos, a percentagem de aumento será a mais elevada das que corresponderem a esses grupos.

Art. 2.º São exceptuadas do disposto no artigo anterior as pensões que constituem encargo, no todo ou em parte, dos corpos administrativos, as dos conservadores, notários e funcionários de justiça e as dos funcionários dos correios, telégrafos e telefones, em relação às quais o preceituado no presente diploma somente entrará em execução depois de publicada portaria de autorização, respectivamente, pelos Ministros do Interior, Justiça e Comunicações.

§ único. Na portaria a publicar pelo Ministro do Interior poderá autorizar-se que os corpos administrativos aprovelem orçamento suplementar, para além do limite normal, destinado a permitir-lhes assumir o encargo respeitante ao ano corrente.

Art. 3.º A vigência deste diploma considera-se reportada a 1 de Janeiro de 1960.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 27 de Abril de 1960. — AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ — António de Oliveira Salazar — Pedro Theotónio Pereira —

Arnaldo Schulz — João de Matos Antunes Varela — António Manuel Pinto Barbosa — Fernando Quintanilha Mendonça Dias — Eduardo de Arantes e Oliveira — Vasco Lopes Alves — Francisco de Paula Leite Pinto — José do Nascimento Ferreira Dias Júnior — Carlos Gomes da Silva Ribeiro — Henrique Veiga de Macedo — Henrique de Miranda Vasconcelos Martins de Carvalho.

Para ser presente à Assembleia Nacional.

Decreto-Lei n.º 42 951

Na sequência de outras disposições destinadas a resolver os problemas respeitantes aos servidores do Estado, determinou a Lei n.º 2090, de 21 de Dezembro de 1957 (lei de autorização de receitas e despesas para 1958), no seu artigo 13.º, a realização dos estudos necessários para assegurar aos funcionários do Estado e dos corpos administrativos habitação adequada aos respectivos rendimentos.

Inserem-se tais providências num vasto plano de realizações que traduzem a política do Governo com vista a solucionar o problema da habitação das classes economicamente débeis e de certos sectores da classe média, política esta cuja expressão mais recente é representada pela Lei n.º 2092, de 9 de Abril de 1958, que promulgou as bases de cooperação das instituições de previdência e das Casas do Povo no fomento da habitação, e pelo Decreto-Lei n.º 42 454, de 18 de Agosto de 1959, que estabeleceu o plano para a construção na cidade de Lisboa de novas habitações com rendas acessíveis aos agregados familiares de mais fracos recursos.

Pelo mencionado artigo 13.º da Lei n.º 2090 foi também o Governo autorizado a fixar as condições em que a Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência (Caixa Nacional de Previdência) poderia aplicar os seus capitais afectos ao Fundo permanente na aquisição e construção de imóveis destinados aos funcionários do Estado e dos corpos administrativos, quer no regime de arrendamento, quer no de propriedade resolúvel.

O presente diploma destina-se a criar o condicionamento indispensável à concretização das realizações enunciadas na referida lei e a determinar as respectivas normas de execução. Possibilitam-se, assim, tanto a compra como a edificação de casas para funcionários, na dupla modalidade prevista, de acordo com a política definida pelo Governo neste domínio. Ao mesmo tempo promove-se, quanto aos recursos financeiros a mobilizar, cujo montante é avultado, aplicação reprodutiva e socialmente útil, dentro de programas de investimentos aprovados pelo Governo.

Espera-se que as disposições agora estabelecidas, em conjugação com outras providências recentes, designadamente as que se referem aos Serviços Sociais das Forças Armadas, contribuam, não só para a melhoria das condições de vida dos servidores do Estado, através dos benefícios de uma habitação mais acessível, mas também para a acção regularizadora que se impõe exercer em relação às rendas das restantes habitações.

Os princípios informadores do presente decreto-lei correspondem fundamentalmente aos adoptados na nossa legislação similar, com os ajustamentos que se julgaram aconselhados pela necessidade de uma acção rápida e eficiente.

Nestes termos:

Tendo em vista o disposto no artigo 13.º da Lei n.º 2090, de 21 de Dezembro de 1957;

Usando da faculdade conferida pela 1.ª parte do n.º 2.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

I

Da aplicação dos capitais da Caixa Nacional de Previdência na aquisição e construção de casas para habitação de funcionários do Estado e dos corpos administrativos.

Artigo 1.º A Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência (Caixa Nacional de Previdência) é autorizada a aplicar os seus capitais affectos ao Fundo permanente na aquisição e construção de casas para habitação de funcionários do Estado e dos corpos administrativos, em regime de propriedade resolúvel e de arrendamento.

Art. 2.º Os investimentos a realizar nos termos do artigo anterior constarão de um plano geral elaborado pela Caixa e sujeito à aprovação do Ministro das Finanças.

II

Das casas em regime de propriedade resolúvel

Art. 3.º A aquisição ou construção de casas a ceder sob a forma de propriedade resolúvel será normalmente feita a pedido dos funcionários, devendo preferir-se, como regra, o regime de propriedade horizontal.

§ 1.º O estudo dos projectos e as avaliações ou estimativas de custo das edificações, bem como quaisquer outras despesas preliminares da construção, constituem encargo dos interessados no prédio, que por elas ficarão solidariamente responsáveis até à realização do contrato de venda.

§ 2.º Será fixado, por despacho do Ministro das Finanças, o limite máximo a que fica sujeito o custo das habitações a adquirir ou a construir nos termos deste artigo.

Art. 4.º Se a construção se realizar em terreno pertencente ao funcionário, a Caixa efectuará a sua compra, sendo o respectivo preço levado em conta de entrega inicial e princípio de pagamento.

Art. 5.º Os pedidos de aquisição ou de construção só poderão ter seguimento desde que a mensalidade correspondente à casa pretendida não exceda um terço dos rendimentos do agregado familiar, devendo na sua apreciação considerar-se os elementos referidos no § único do artigo seguinte.

§ 1.º Na definição do agregado familiar e determinação do seu rendimento observar-se-á o disposto na base VII da Lei n.º 2092, de 9 de Abril de 1958.

§ 2.º O interessado poderá satisfazer imediatamente a importância necessária para que a mensalidade se contenha dentro do limite fixado no corpo deste artigo.

Art. 6.º A atribuição de casas em regime de propriedade resolúvel, quando adquiridas ou construídas por iniciativa da Caixa, será precedida de concurso anunciado com a antecedência mínima de 30 dias, para a admissão ao qual se terá de observar o preceituado na primeira parte do corpo do artigo anterior e nos seus parágrafos.

§ único. Na classificação dos concorrentes atender-se-á, na medida do possível, ao maior número e ao mais próximo grau de parentesco das pessoas que constituem o agregado familiar, às mais deficientes condições e aos mais pesados encargos da actual habitação, ao menor rendimento familiar *per capita* e à maior idade do requerente.

Art. 7.º A propriedade resolúvel adquire-se pela realização do contrato de compra e venda entre os interessados e a Caixa, devendo constar do respectivo documento o preço, que corresponderá ao capital investido, as entregas iniciais, havendo-as, as condições de

pagamento em mensalidades e ainda outras que se considerem necessárias.

§ único. Por capital investido entende-se:

1.º O custo do edifício ou terreno, despesas de construção e de administração das obras e quaisquer outras feitas com o imóvel;

2.º Os encargos com o contrato e, bem assim, as despesas efectuadas com o prévio registo do prédio em nome da Caixa.

Art. 8.º As mensalidades serão iguais e antecipadas, adoptando-se no seu cálculo a taxa média de 4 por cento ao ano.

Art. 9.º As mensalidades poderão ser distribuídas por períodos de 10, 15, 20 e 25 anos, à escolha dos interessados, mas sempre de forma que a idade destes, no fim do prazo, não ultrapasse 70 anos.

Art. 10.º A certidão do documento do contrato a que se refere o artigo 7.º será título suficiente para o registo de transmissão do prédio a favor do adquirente.

§ único. Liquidadas integralmente pelo morador-adquirente as suas responsabilidades, a conservatória procederá ao competente averbamento em presença de autorização concedida pela Caixa em documento autêntico ou autenticado e do facto far-se-á a devida comunicação à secção de finanças da área a que o prédio pertencer.

Art. 11.º O morador-adquirente poderá antecipar, no fim de cada período de um ano, o pagamento do capital contido nas mensalidades correspondentes a um ou mais anos. A antecipação parcial poderá efectuar-se sem alteração do prazo de amortização previsto no contrato ou com redução do mesmo prazo.

Art. 12.º Os moradores-adquirentes são obrigados a manter o prédio em bom estado de conservação, devendo fazer à sua custa, por iniciativa própria ou intimação da Caixa, as obras de limpeza e de reparação necessárias durante a vigência do contrato.

§ 1.º As obras da iniciativa dos moradores-adquirentes serão antecipadamente comunicadas à Caixa.

§ 2.º A Caixa poderá mandar vistoriar o imóvel sempre que o entenda conveniente.

Art. 13.º Durante a vigência do contrato, não poderão realizar-se, sem autorização por escrito da Caixa, quaisquer benfeitorias ou obras que envolvam, ainda que parcialmente, modificações do imóvel.

§ único. A Caixa poderá efectuar, à custa dos interessados, a demolição das obras feitas sem sua autorização, no prazo de seis meses a contar da data em que delas tiver conhecimento.

Art. 14.º Enquanto se não verificar a liquidação total das prestações devidas, é o morador-adquirente obrigado a manter o prédio seguro contra incêndio e ainda a constituir e manter um seguro de renda certa-amortização ou outro, destinado a cobrir o pagamento das prestações vincendas à data da sua morte.

Art. 15.º Em caso de destruição parcial devida a fogo, a Caixa providenciará no sentido de o prédio ser restituído ao estado anterior.

§ único. Ficam sujeitas ao mesmo regime as benfeitorias efectuadas, desde que estejam cobertas pelo seguro e tenham sido autorizadas pela Caixa.

Art. 16.º Se a destruição for total, a Caixa reterá, da indemnização a receber da entidade seguradora, adicionada ao produto da venda do terreno e de possíveis salvados, a importância correspondente ao capital ainda não amortizado e despesas a que o acidente tenha dado origem, entregando aos adquirentes o saldo, se o houver.

§ único. O contrato ficará sem efeito, salvo se a Caixa optar, com a anuência dos interessados, pela reconstituição do prédio.

Art. 17.º Se o imóvel for expropriado por utilidade pública, nos termos da legislação aplicável, proceder-

-se-á, quanto à indemnização recebida, por forma idêntica à indicada no corpo do artigo antecedente.

Art. 18.º As casas não poderão ser alienadas antes da sua amortização total, mas, na hipótese de esta ter sido antecipada, nos termos do artigo 11.º, a alienação não poderá efectuar-se sem autorização da Caixa senão depois de decorridos dez anos sobre a data da celebração do contrato.

§ único. A alienação fará cessar a isenção estabelecida no artigo 24.º

Art. 19.º A Caixa terá o direito de preferência na alienação das casas por ela atribuídas em regime de propriedade resolúvel se, nos termos do artigo anterior, essa alienação se verificar antes de decorridos dez anos sobre a data da celebração do contrato.

Neste caso, se o preço da venda for superior ao da atribuição da propriedade resolúvel, a diferença será distribuída pelo alienante e pela Caixa, em proporção, respectivamente, do número de anos completos decorridos sobre aquele contrato e dos que faltarem para o termo do período de amortização.

Art. 20.º As casas atribuídas em regime de propriedade resolúvel não podem permanecer desocupadas pelo agregado familiar durante mais de um ano, nem ser dadas de arrendamento, sem o consentimento escrito da Caixa, caducando o arrendamento findo o prazo para ele concedido.

Art. 21.º Se os moradores-adquirentes faltarem a qualquer das obrigações estabelecidas pelo presente diploma ou estipuladas no contrato, considerar-se-á este rescindido.

§ 1.º Verificado o disposto no corpo deste artigo, a Caixa restituirá ao morador-adquirente a diferença que se apurar entre o total das mensalidades já pagas e o rendimento que devia ter produzido o capital investido, à taxa constante do artigo 8.º, acrescida de 3 por cento.

§ 2.º A Caixa, havendo razões atendíveis, poderá conceder prazo suficiente para o cumprimento da obrigação em falta e a sua comunicação constará de carta registada, com aviso de recepção, a enviar para a casa que foi objecto do contrato.

Art. 22.º Em caso de rescisão do contrato, a conservatória, a simples requerimento da Caixa, cancelará o registro de transmissão a favor do morador-adquirente.

Art. 23.º As habitações atribuídas em regime de propriedade resolúvel não podem ser hipotecadas, arrendadas ou penhoradas enquanto não pertencerem definitivamente e incondicionalmente ao morador-adquirente.

Art. 24.º As habitações a que se refere o artigo anterior são isentas de contribuição predial durante quinze anos, a contar da data da realização do contrato a que se refere o artigo 7.º

III

Das casas em regime de arrendamento

Art. 25.º As casas para arrendamento serão de tipos adequados às várias categorias de funcionários, podendo prever-se a instalação dos estabelecimentos comerciais indispensáveis quando forem dispostas em agrupamento e a sua localização o justifique.

Art. 26.º Compete ao Ministro das Finanças fixar, sob proposta da Caixa, que deverá observar o disposto na base v da Lei n.º 2092, de 9 de Abril de 1958, os limites das rendas a pagar pelos funcionários.

Art. 27.º A atribuição das casas em regime de arrendamento é extensivo o disposto no artigo 6.º do presente diploma.

Art. 28.º É aplicável à actualização das rendas o preceituado na base vi da Lei n.º 2092, competindo a res-

pectiva homologação ao Ministro das Finanças, mediante proposta da Caixa.

Art. 29.º As casas dadas em arrendamento podem passar ao regime de propriedade horizontal resolúvel desde que todos os arrendatários o solicitem.

§ único. O preço corresponderá ao capital investido ou será o que a Caixa fixar em equivalência à despesa que teria de ser efectuada nesse momento para a construção no mesmo local de uma casa de igual tipo, se essa despesa for superior à do capital investido.

IV

Disposições gerais

Art. 30.º Fica o Ministro das Finanças autorizado a ceder definitivamente à Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência (Caixa Nacional de Previdência), mediante justa compensação, para a construção de habitações nos termos deste diploma, terrenos pertencentes ao domínio privado do Estado.

§ único. As cessões a que respeita este artigo serão isentas de impostos e efectuar-se-ão por meio de auto lavrado na Direcção-Geral da Fazenda Pública.

Art. 31.º As câmaras municipais cooperarão com a Caixa na realização dos fins previstos neste decreto-lei, sendo desde já autorizadas a contratar com a mesma instituição a venda ou troca dos terrenos necessários.

Art. 32.º A perda, por parte dos arrendatários ou dos moradores-adquirentes, da qualidade de funcionários ou a sua passagem à situação de licença ilimitada implicarão:

- a) A rescisão do contrato, no caso de demissão;
- b) A revisão das condições financeiras do contrato, no caso de exoneração ou de passagem à situação de licença ilimitada.

§ único. A revisão das condições financeiras consistirá no cálculo de uma nova renda, ou da prestação de amortização, a partir da data da modificação da situação do funcionário, utilizando-se no novo cálculo as taxas de 7 por cento, no caso de exoneração, e de 6 por cento, no de passagem à licença ilimitada.

Art. 33.º O disposto no presente diploma é aplicável às casas construídas pela Caixa em terrenos adquiridos à Câmara Municipal de Lisboa, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 42 454, de 18 de Agosto de 1959, sem prejuízo do que nele se estabelece quanto a planos de trabalho, categorias de habitações, respectivas percentagens e valores-limites das rendas mensais.

Art. 34.º As resoluções tomadas pela Caixa em execução deste diploma são susceptíveis de recurso, a interpor no prazo de 30 dias para o Ministro das Finanças, cuja decisão não poderá ser contenciosamente impugnada.

Art. 35.º O Ministro das Finanças resolverá em definitivo, sob informação da Caixa, as dúvidas que se suscitarem na interpretação, aplicação ou execução do presente decreto-lei.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 27 de Abril de 1960. — AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ — António de Oliveira Salazar — Pedro Theotónio Pereira — Arnaldo Schulz — João de Matos Antunes Varela — António Manuel Pinto Barbosa — Fernando Quintanilha Mendonça Dias — Eduardo de Arantes e Oliveira — Vasco Lopes Alves — Francisco de Paula Leite Pinto — José do Nascimento Ferreira Dias Júnior — Carlos Gomes da Silva Ribeiro — Henrique de Miranda Vasconcelos Martins de Carvalho.

Para ser presente à Assembleia Nacional.