

MINISTÉRIO DA HABITAÇÃO, URBANISMO E CONSTRUÇÃO

Gabinete do Ministro

Despacho Normativo n.º 37/78

Ao abrigo do disposto do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 704/76, de 30 de Setembro, aprovo as seguintes instruções necessárias à execução deste diploma legal, aplicáveis às autorizações de empréstimos a conceder pelo FFH em 1978:

1 — As dotações concelhias a atribuir pelo FFH serão as constantes de programa de actividades para 1978 e terão em consideração, preferencialmente, os resultados do questionário enviado pelo MHUC às câmaras municipais, em Junho de 1977.

2 — As câmaras municipais deverão apresentar as propostas concretas, para aplicação da dotação que lhes foi atribuída, por forma que dêem entrada no FFH até 30 de Abril de 1978.

3 — As câmaras municipais, ao estabelecerem as actividades prioritárias, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 704/76, deverão atender preferentemente às obras necessárias para dotar os fogos ou os imóveis das condições mínimas de habitabilidade e, no caso de habitação própria, até para adequá-los à composição dos agregados familiares residentes.

4 — Para efeitos do número anterior, as intervenções prioritárias a seleccionar pelas câmaras municipais serão definidas segundo dois critérios básicos — segurança e salubridade.

5 — Ficam excluídos do programa os imóveis que constituem habitação secundária própria ou alheia, a não ser que o seu proprietário se responsabilize em dar-lhe utilização permanente no prazo de três meses da data de conclusão das obras.

6 — O custo máximo das obras não poderá ser superior a 200 000\$.

7.1 — São consideradas também, para efeitos da alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 704/76, as obras de conservação, reparação e beneficiação de habitações cujos proprietários sejam as juntas de freguesia.

7.2 — São consideradas também, para efeitos da alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 704/76, as obras de conservação, reparação e beneficiação de habitações cujos proprietários sejam as cooperativas de habitação e pessoas colectivas de direito privado e utilidade pública.

8 — Os agregados familiares dos mutuários dos empréstimos a conceder pelo FFH, ao abrigo da alínea c) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 704/76, não poderão ter rendimentos ilíquidos que excedam os indicados no quadro seguinte:

Número de pessoas do agregado familiar	Rendimento máximo
Uma	11 000\$00
Duas	14 000\$00
Três	17 000\$00
Quatro	18 500\$00
Cinco	20 000\$00
Seis ou mais	22 000\$00

9.1 — Os empréstimos referidos no número anterior serão concedidos nas seguintes condições:

- Taxa de juro anual — 7,5 %;
- Prazo de amortização — máximo de doze anos;
- Prestação mensal — em função do rendimento do agregado familiar e do número de pessoas que o constituem, de acordo com a tabela I em anexo;
- Nos casos em que o valor encontrado na tabela I permita a amortização total do empréstimo efectuado, a prestação mensal a pagar pelo mutuário será o valor imediatamente inferior da tabela II, correspondente ao empréstimo efectuado, que se manterá constante durante todo o período de amortização;
- Nos casos em que o valor encontrado na tabela I não permita a amortização total do empréstimo efectuado no prazo máximo estabelecido, a prestação mensal a pagar pelo mutuário será esse mesmo valor, que será actualizado anualmente;

O subsídio a fundo perdido corresponderá à diferença entre o montante do empréstimo concedido e o valor actualizado das prestações efectivamente recebidas pelo Fundo de Fomento da Habitação.

9.2 — Não se efectuará a cobrança de prestações mensais inferiores a 100\$.

9.3 — Os mutuários que não tenham rendimentos que permitam a fixação de uma prestação mensal suficiente para a amortização total do empréstimo deverão actualizar anualmente a declaração dos seus rendimentos e a composição do seu agregado familiar.

9.4 — Cada agregado familiar só poderá beneficiar de subsídio a fundo perdido para uma única habitação.

10 — No caso de não ser obtido o acordo a que se refere o n.º 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 704/76, o dono da obra deverá, no prazo de dez dias, indicar uma entidade que realize a obra nas mesmas condições e por custo não superior.

11 — A falta da indicação referida no número anterior no prazo fixado tem como consequência a desistência do pedido de empréstimo.

12 — As câmaras municipais, especialmente nas zonas rurais, deverão interessar as juntas de freguesia em todas as operações respeitantes à execução do PRID que lhes compitam.

13 — Nos casos de falsas declarações ou de não cumprimento de obrigações assumidas, o FFH poderá rescindir o contrato, com imediato vencimento do montante em dívida e do encargo resultante da actualização da taxa de juro para o valor normal do mercado.

14 — As câmaras municipais deverão afixar, até 31 de Março de 1978, edital onde conste a relação dos particulares que obtiveram empréstimos em 1977 no âmbito do Decreto-Lei n.º 704/76.

15 — O FFH deverá, até 2 de Dezembro de 1978, propor ao Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo as instruções necessárias à execução do Decreto-Lei n.º 704/76 para o ano de 1979.

Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção, 19 de Janeiro de 1978. — O Ministro da Habitação, Urbanismo e Construção, *Eduardo Ribeiro Pereira*.

TABELA I
Amortização mensal

Total do rendimento mensal ilíquido (R)	Porcentagem $P = 1,25 R + 5$	Amortização mensal $\left\{ A_m = \frac{1}{100} P [R - 0,5 (n-1)] \right\}$ (escudos)					
		Número de pessoas do agregado familiar (n)					
		1	2	3	4	5	6 ou mais
0 ≤ R < 1 000\$	6,25	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)
1 000\$ ≤ R < 1 500\$	6,875	100	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)
1 500\$ ≤ R < 2 000\$	7,5	150	110	(a)	(a)	(a)	(a)
2 000\$ ≤ R < 2 500\$	8,125	200	160	120	(a)	(a)	(a)
2 500\$ ≤ R < 3 000\$	8,75	260	220	180	130	(a)	(a)
3 000\$ ≤ R < 3 500\$	9,375	330	280	230	190	140	(a)
3 500\$ ≤ R < 4 000\$	10,0	400	350	300	250	200	150
4 000\$ ≤ R < 4 500\$	10,625	480	430	370	320	270	210
4 500\$ ≤ R < 5 000\$	11,25	570	510	450	390	340	280
5 000\$ ≤ R < 6 000\$	12,50	750	690	630	570	500	440
6 000\$ ≤ R < 7 000\$	13,75	970	900	830	760	690	620
7 000\$ ≤ R < 8 000\$	15,0	1 200	1 130	1 050	980	900	830
8 000\$ ≤ R < 9 000\$	16,25	1 470	1 390	1 300	1 220	1 140	1 060
9 000\$ ≤ R < 10 000\$	17,50	1 750	1 670	1 580	1 490	1 400	1 320
10 000\$ ≤ R < 11 000\$	18,75	2 070	1 970	1 880	1 790	1 690	1 600
11 000\$ ≤ R < 12 000\$	20,0	2 400	2 300	2 200	2 100	2 000	1 900
12 000\$ ≤ R < 13 000\$	21,25	(b)	2 660	2 550	2 450	2 340	2 240
13 000\$ ≤ R < 14 000\$	21,875	(b)	2 850	2 740	2 630	2 520	2 410
14 000\$ ≤ R < 15 000\$	22,5	(b)	3 040	2 930	2 810	2 700	2 590
15 000\$ ≤ R < 16 000\$	23,75	(b)	(b)	3 330	3 210	3 090	2 970
16 000\$ ≤ R < 17 000\$	25,0	(b)	(b)	3 750	3 630	3 500	3 380
17 000\$ ≤ R < 18 000\$	26,25	(b)	(b)	4 200	4 070	3 940	3 810
18 000\$ ≤ R < 19 000\$	27,5	(b)	(b)	(b)	4 540	4 400	4 260
19 000\$ ≤ R < 20 000\$	28,75	(b)	(b)	(b)	(b)	4 890	4 740
20 000\$ ≤ R < 21 000\$	30,0	(b)	(b)	(b)	(b)	5 400	5 250
21 000\$ ≤ R ≤ 22 000\$	31,25	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	5 780

(a) Amortização inferior a 100\$, não cobrável de acordo com o n.º 9.2 do Regulamento.

(b) Excluído, nos termos do n.º 8 do Regulamento.

TABELA II

Prestações mensais para amortização de 100 000\$, num período de tempo variável de um a doze anos,
à taxa de juro de 7,5 % ao ano

Amortização em anos	Mensalidades
Um	8 664\$40
Dois	4 488\$80
Três	3 099\$30
Quatro	2 406\$40
Cinco	1 992\$10
Seis	1 717\$10
Sete	1 521\$70
Oito	1 376\$00
Nove	1 263\$50
Dez	1 174\$20
Onze	1 101\$80
Doze	1 042\$00

Nota. — Para qualquer montante diferente de 100 000\$, multiplicar pelo múltiplo ou submúltiplo de 100 contos.
O Ministro da Habitação, Urbanismo e Construção, *Eduardo Ribeiro Pereira*.