MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Decreto-Lei n.º 137/98

de 16 de Maio

Face à experiência decorrente da aplicação do Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro, afiguram-se oportunas algumas alterações — ainda que limitadas a certos aspectos considerados essenciais e indutores do modelo que se pretende — que permitam reconduzir os regimes de crédito bonificado à aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de habitação própria permanente à filosofia e objectivos que presidiram à sua criação.

Assim, exclui-se dos regimes de crédito bonificado a aquisição de fogo da propriedade de ascendentes do interessado, evitando-se, deste modo, a subsidiação pelo Estado de determinadas transacções para as quais estes regimes não devem estar vocacionados.

A correspondência entre as bonificações a cargo do Estado e, por consequência, as prestações a pagar pelo mutuário e a evolução do rendimento anual bruto do agregado familiar passa a ser comprovada junto da instituição de crédito mutuante mediante a apresentação da última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares, acompanhada da declaração de rendimentos que lhe diga respeito.

No âmbito do regime de crédito jovem bonificado, procura-se também afastar os excessos que resultam da conjugação da previsão legal que determina que a bonificação de juro a cargo do Estado seja calculada com base no rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar, com a possibilidade de a taxa de esforço a suportar pelos interessados ser superior ao valor máximo fixado como condição de acesso ao empréstimo, desde que seja oferecida fiança, o que, na prática, tem significado a ausência de qualquer limite ao financiamento bonificado.

Nestes termos, mantendo-se as condições especiais para jovens, designadamente no que respeita à possibilidade de os mutuários oferecerem fiança prestada por ascendentes ou, excepcionalmente, por outras pessoas idóneas, quando a sua taxa de esforço relativa à 1.ª prestação seja superior ao valor fixado pela portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 328-B/86, estabelece-se, adicionalmente, uma conexão entre o rendimento do agregado familiar jovem, a taxa de bonificação a cargo do Orçamento do Estado e o valor do financiamento.

Assim, o montante de cada empréstimo não poderá exceder o valor máximo de financiamento que corresponderia ao limite superior do rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar fixado para a classe de bonificação em que o interessado venha a ser enquadrado.

Consagra-se ainda uma solução mais adequada a disciplinar a concessão de empréstimos para realização de obras de recuperação, beneficiação ou ampliação, em especial quando a formulação do pedido é realizada em simultâneo com o de empréstimo para a aquisição de habitação.

Introduzem-se também regras que visam contribuir para um maior rigor nas situações de mudança da instituição de crédito mutuante.

Por último, clarifica-se que, em casos excepcionais, a garantia hipotecária poderá ser substituída por qualquer outra garantia considerada adequada em função da avaliação do risco do empréstimo pela instituição de crédito mutuante.

Assim:

Nos termos do n.º 5 do artigo 112.º e da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Os artigos 8.º, 12.º, 15.º, 22.º e 23.º do Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 8.º

[...]

. . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) O produto do empréstimo não se destine à aquisição de fogo da propriedade de ascendentes do interessado.

Artigo 12.º

[...]

1 — . . . . . .
2 — A comprovação a que se refere o número anterior deve ser feita mediante apresentação da última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares, acompanhada da declaração de rendimentos que lhe diga respeito ou, no caso de o mutuário estar dispensado da sua apresentação, de outros elementos oficiais julgados adequados pela instituição de crédito.
3 — . . . . . .
4 — . . . . . .

Artigo 15.º

[...]

. . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) No caso previsto na alínea anterior, o montante do empréstimo não poderá exceder o valor do empréstimo que corresponderia ao limite máximo do rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar fixado para a classe de bonificação em que o interessado venha a ser enquadrado, tendo em conta o regime de amortização escolhido e os demais parâmetros definidos na portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 10.º
d) *[Actual alínea c)];*
e) *[Actual alínea d)];*

Artigo 22.º

[...]

1 — . . . . . .
2 — . . . . . .

3 — Só é admitida a apresentação em simultâneo com um pedido de empréstimo para aquisição de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento de um pedido de empréstimo para a sua recuperação, beneficiação ou ampliação desde que o início das obras ocorra após a data da avaliação, pela instituição de crédito mutuante, do imóvel a adquirir e das obras a realizar, devendo a respectiva execução ser posteriormente confirmada.

4 — *(Actual n.º 3.)*

Artigo 23.º

[...]

1 — .....

2 — .....

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 na bolsa de valores e, em casos excepcionais, por qualquer outra garantia considerada adequada ao risco do empréstimo pela instituição de crédito mutuante.

4 — .....

5 — .....»

Artigo 2.º

É aditado ao Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro, o artigo 26.º-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 26.º-A

Mudança de instituição de crédito mutuante

1 — Na vigência de um empréstimo à aquisição, construção, recuperação, beneficiação ou ampliação de habitação própria permanente regulado no presente diploma, o respectivo mutuário pode optar por outra instituição de crédito mutuante, desde que observadas as seguintes condições:

a) Se, estando integrado no regime geral de crédito, passar a preencher os requisitos de acesso ao regime de crédito bonificado, o montante do novo empréstimo não for superior ao do valor em dívida à instituição de crédito que é parte mutuante no contrato vigente;

b) Se, estando integrado num regime de crédito bonificado e continuando a preencher os requisitos de acesso:

i) O montante do novo empréstimo não for superior ao do valor em dívida à instituição de crédito que é parte mutuante no contrato vigente;

ii) O prazo do novo empréstimo não for superior ao período de tempo em falta para o termo do contrato vigente.

2 — Por portaria conjunta dos Ministros das Finanças e do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, poderão ser fixadas outras condições a que obedecerá a transferência de crédito bonificado entre instituições de crédito mutuantes.»

Artigo 3.º

O disposto no n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 328-B/86, de 30 de Setembro, na redacção introduzida pelo presente diploma, e no artigo 26.º-A, ora aditado, aplica-se às operações de crédito já contratadas.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 2 de Abril de 1998. — *António Manuel de Oliveira Guterres — António Luciano Pacheco de Sousa Franco — João Cardona Gomes Cravinho.*

Promulgado em 5 de Maio de 1998.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 7 de Maio de 1998.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres.*

Decreto-Lei n.º 138/98

de 16 de Maio

A União Económica e Monetária constitui elemento essencial para o progresso da integração no seio da União Europeia.

A construção jurídica do euro deverá assentar em três pilares essenciais: confiança, credibilidade e perenidade.

Confiança, porque é essencial, dada a transformação estrutural do mercado que a introdução da nova moeda representa, a minimização da margem de risco relativamente às expectativas do futuro. Só assim os agentes económicos portugueses poderão delinear de forma credível as suas opções estratégicas e estas não deverão ser enevoadas por um clima de incerteza, mas antes potenciadas pelo novo instrumento monetário que se irá introduzir.

Credibilidade, porque é essencial a confiança na nova moeda para que ela desempenhe o seu conteúdo útil como referencial de transacções.

Perenidade, porque é essencial fornecer aos agentes económicos um referencial de futuro, de natureza estrutural, e que não esteja ao sabor dos ventos ideológicos. O referencial monetário terá, por características intrínsecas à sua função, de apontar a sua existência para o infinito, sob pena de, em caso inverso, não servir as expectativas dos seus utilizadores por estes não o terem como uma reserva de valor ou uma unidade de conta credível.

A definição atempada do enquadramento legal do euro é, pois, fundamental para o processo de formação de decisão dos agentes económicos.

O processo de adesão de Portugal à 3.ª fase da União Económica e Monetária reveste, pois, um alcance compreensivo e horizontal.

Além da convergência económico-financeira traduzida no cumprimento dos critérios de convergência nominal, é necessária toda uma componente jurídica que permitirá a adaptação da Administração Pública à nova fase de integração económica e proporcione a necessária segurança jurídica aos cidadãos e às empresas portuguesas, no que diz respeito a certas disposições respeitantes à introdução do euro, com bastante antecedência em relação ao início da 3.ª fase. Esta segurança jurídica permitirá que os cidadãos e as empresas se preparem para actuar em boas condições.

É, assim, essencial proceder a algumas alterações no ordenamento jurídico nacional que, em complemento