

**MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS
E DO EQUIPAMENTO, DO PLANEAMENTO
E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO**

Portaria n.º 297-A/98

de 15 de Maio

O n.º 4 do artigo 6.º, conjugado com a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, ambos do Decreto-Lei n.º 346/97, de 5 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 136-A/98, de 15 de Maio, remete para portaria conjunta dos Ministros das Finanças e do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território a forma de cálculo dos montantes a atribuir a título de comparticipação nos casos previstos no n.º 3 do artigo 6.º, bem como a regulamentação das condições dos empréstimos a conceder.

Para efeito do referido cálculo foram estabelecidos determinados limites de rendimento dos agregados familiares até aos quais se considerou que estes agregados não teriam capacidade para suportar o esforço de acesso ao regime de crédito referido na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do diploma em causa.

Aqueles limites foram determinados com base em valores padrão, tendo em conta o montante do salário mínimo nacional e o valor referência do rendimento mínimo garantido, corrigidos em função do número de pessoas do agregado familiar.

Assim:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, nos termos e em execução do disposto no n.º 4 do artigo 6.º, conjugado com a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, do Decreto-Lei n.º 346/97, de 5 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 136-A/98, de 15 de Maio, o seguinte:

1.º Nos casos previstos no n.º 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 346/97, de 5 de Dezembro, os valores da comparticipação a fundo perdido e do empréstimo são calculados nos termos da presente portaria, atentos os limites de rendimento anual bruto do agregado familiar fixados no quadro 1 anexo à presente portaria e que dela faz parte integrante.

2.º A comparticipação é igual a 100 % do custo das obras ou do preço de aquisição da habitação sempre que o valor do rendimento anual bruto do agregado familiar seja inferior ou igual ao limite de rendimento que lhe é aplicável nos termos do quadro 1.

3.º Quando o rendimento anual bruto do agregado familiar se situe acima do limite de rendimento que lhe é aplicável nos termos do quadro 1, a comparticipação é sempre inferior ao valor indicado no número anterior e igual ou superior às percentagens estabelecidas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 346/97, sendo o montante da comparticipação igual à diferença entre o custo total do realojamento e o valor do empréstimo encontrado de acordo com o disposto no n.º 8.º

4.º Para efeito do disposto na presente portaria, considera-se custo total de realojamento o custo total de construção, aquisição ou reconstrução total ou parcial de habitação, entendendo-se esta última como a reconstrução cujos custos das obras sejam superiores a 1 200 000\$.

5.º No caso da reconstrução parcial, o custo das obras de reconstrução será determinado com base em orçamento apresentado por uma empresa de construção,

visado pelo município e aprovado pelo Instituto Nacional de Habitação (INH).

6.º Com a celebração do contrato de comparticipação poderá ser disponibilizado de imediato pelo INH um montante até 50 % do custo total das obras.

7.º As comparticipações a fundo perdido são concedidas no pressuposto do integral cumprimento de todas as obrigações contratualmente assumidas pelos beneficiários, aplicando-se em caso de incumprimento o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 346/97, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 136-A/98, de 15 de Maio, quanto à devolução do valor da comparticipação a fundo perdido concedida.

8.º Os empréstimos a conceder ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 346/97, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 136-A/98, de 15 de Maio, não podem determinar uma prestação mensal de reembolso no primeiro ano de amortização superior a $\frac{1}{3}$ de $\frac{1}{12}$ do rendimento disponível do agregado familiar, entendido este como a diferença entre o rendimento anual bruto do agregado familiar e o limite de rendimento que lhe é fixado nos termos do quadro 1.

9.º A taxa de juro contratual é livremente negociada entre as partes.

10.º Os empréstimos beneficiam de uma bonificação de 60 % da taxa de referência para o cálculo das bonificações, criada pelo Decreto-Lei n.º 359/89, de 18 de Outubro, ou da taxa contratual, quando esta for inferior e calculada sobre o capital em dívida no início de cada período de contagem de juros.

11.º O pagamento dos juros e do reembolso do capital tem periodicidade mensal.

12.º Nos empréstimos à construção e reconstrução de habitação, durante o período de realização das obras, de prazo nunca superior a 30 meses, apenas são devidos juros, calculados pelos métodos das taxas proporcionais.

13.º O prazo máximo de amortização dos empréstimos é de 25 anos contado a partir da data da última utilização do capital.

14.º O reembolso dos empréstimos é efectuado em prestações de capital e juros, iguais e sucessivas, aplicando-se o método das taxas equivalentes.

15.º No caso de variação da taxa contratual, a nova taxa é aplicada a partir do início do período seguinte de contagem de juros.

16.º A bonificação é atribuída nos termos legalmente estabelecidos, enquanto se verificar o pontual cumprimento de todas as obrigações contratualmente assumidas pelos mutuários.

17.º O pagamento das bonificações é processado pelo INH, sendo o reembolso às instituições mutuantes directamente efectuado pela Direcção-Geral do Tesouro, mediante ordem de pagamento a emitir por aquele Instituto.

18.º A presente portaria entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Ministérios das Finanças e do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 16 de Maio de 1998.

Pelo Ministro das Finanças, *Fernando Teixeira dos Santos*, Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças. —
Pelo Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, *Leonor Coutinho Pereira dos Santos*, Secretária de Estado da Habitação e Comunicações.

QUADRO I

Número de pessoas do agregado familiar	Rendimento anual bruto
1	824 600\$00
2	1 071 980\$00

Número de pessoas do agregado familiar	Rendimento anual bruto
3	1 154 440\$00
4	1 237 600\$00
5	1 547 000\$00
6 ou mais	1 856 400\$00