GOVERNO DE PORTUGAL | PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete de S. Exa. A

Presidente da Assembleia Legislativa da Região

Autónoma dos Açores

Ref.ª 777/CGAB/MPAP/2013

Data: 16.agosto.2013

Encarrega-me o Senhor Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no n.º 1 do artigo 116.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte projeto de diploma:

> Projeto de decreto-lei que estabelece as condições de concessão de empréstimos pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., ao abrigo de acordos de colaboração no âmbito do PROHABITA - Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, quando as verbas a utilizar para o efeito sejam provenientes do Banco Europeu de Investimento – *MAOTE* – **(Reg. DL 216/2013).**

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores solicita-se a emissão de parecer, por razões de urgência, até ao próximo dia 28 de agosto.

A urgência fundamenta-se na necessidade de aprovação, com a maior brevidade possível, do projeto de diploma, uma vez que o mesmo pressupõe a utilização de verbas do Banco Europeu de Investimentos, as quais apenas estarão disponíveis até outubro de 2014, sendo necessário desenvolver previamente os procedimentos de contratação pública.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

(Francisco José Martins)

Gabinete do Ministro da Presidência e dos Assuntos Parlamentares

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ARQUIVO
Entrada 2629 Proc. n.º 08.06
Data: 03/08/21 N.º 63/X

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

DL 216/2013

2013.08.14

Os financiamentos efetuados no âmbito de acordos de colaboração celebrados ao abrigo do PROHABITA - Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, criado pelo Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, implicam um elevado esforço financeiro por parte do Estado, traduzido na concessão às entidades beneficiárias de bonificação aos juros dos empréstimos e em comparticipações a fundo perdido de montante significativo.

As verbas necessárias para suportar as referidas comparticipações são incluídas no Orçamento do Estado como dotações para o orçamento do investimento do Ministério com a tutela da habitação, no projeto relativo ao realojamento.

A crise financeira e o desequilíbrio orçamental dos últimos anos determinaram fortes restrições orçamentais, implicando uma forte contenção da despesa e da dívida públicas, designadamente através da redução dos níveis do investimento aprovado. Tais restrições não foram, todavia, acompanhadas da necessária adequação dos regimes jurídicos que regulam os financiamentos suportados pelo orçamento do investimento do Ministério com a tutela da habitação.

Neste contexto, com o objetivo de permitir a manutenção do financiamento, com verbas provenientes do Banco Europeu de Investimento, às soluções que visam promover a melhoria das condições dos bairros sociais degradados e o acesso à habitação por parte de agregados familiares em situação de grave carência habitacional, o presente decreto-lei consagra um modelo que permite compatibilizar tal financiamento com as atuais restrições financeiras e orçamentais.

{FF8E1A80-B72D-4F2B-B3BD-7732FFE5782C}

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

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

Artigo 1.º

Âmbito

O presente decreto-lei estabelece as condições de concessão de empréstimos pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), ao abrigo de acordos de colaboração no âmbito do PROHABITA - Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, criado pelo Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, quando as verbas a utilizar para o efeito sejam provenientes do Banco Europeu de Investimento.

Artigo 2.º

Objeto da concessão de empréstimos

1 - Os acordos de colaboração a celebrar entre o IHRU, I.P., e as entidades beneficiárias, conducentes à contratação de empréstimos nas condições previstas no presente diploma, visam o financiamento da:

a) Requalificação de bairros sociais degradados, cujos fogos estejam atribuídos no regime de renda apoiada;

b) Aquisição e ou reabilitação de edifícios ou de frações habitacionais devolutas a que se referem as alíneas *d)* e *e)* do n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, localizados preferencialmente em áreas de reabilitação urbana.

{FF8E1A80-B72D-4F2B-B3BD-7732FFE5782C}

Decreto ..... n.º .....

2 - Nos casos de inexistência ou inadequação de edifícios e de frações devolutas localizadas em áreas de reabilitação urbana, os empréstimos podem ser concedidos para o fim previsto na alínea *c)* do n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, independentemente da localização dos imóveis.

Artigo 3.º

Alojamento de agregados familiares em situação de grave carência habitacional

1 - As ações referidas no artigo anterior e financiadas com os empréstimos previstos no presente decreto-lei visam o alojamento de:

a) Agregados familiares em situação de grave carência habitacional, tal como definida na alínea *a)* do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, incluindo os agregados que vivam em núcleos de edificações precárias, designadamente barracas, cuja dimensão ou características representem um problema urbanístico e social;

b) Agregados familiares em que o titular ou os titulares de mais de dois terços do rendimento total do agregado tenham sido declarados insolventes.

2 - O alojamento referido no número anterior é efetuado, obrigatoriamente, através de arrendamento em regime de renda apoiada até à data da amortização total dos empréstimos.

3 - A amortização antecipada dos empréstimos pelas entidades beneficiárias só determina a extinção da obrigação de afetação das habitações ao regime de renda apoiada decorridos 15 anos a contar da data da primeira utilização dos mesmos.

{FF8E1A80-B72D-4F2B-B3BD-7732FFE5782C}

4 - A afetação ao arrendamento em regime de renda apoiada não prejudica a inscrição no registo predial do regime especial de alienação das habitações, pelo prazo de 20 anos, previsto na alínea *a)* do n.º 1 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, e a aplicação das respetivas condições após o decurso do prazo de 15 anos referido no número anterior.

Artigo 4.º

Acesso aos empréstimos

1 - Têm acesso à concessão de empréstimos, ao abrigo do presente diploma, as entidades beneficiárias indicadas no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, através da celebração de um acordo de colaboração.

2 - As candidaturas aos acordos de colaboração são apresentadas junto do IHRU, I.P., no período de 60 dias, sendo previamente publicitada a abertura do período de candidaturas, nomeadamente no Portal da Habitação (www.portaldahabitacao.pt),.

3 - Se as candidaturas apresentadas não esgotarem as verbas afetas aos empréstimos, o IHRU, I.P., pode definir outros períodos de candidatura, em número e com a duração que entender mais adequados, até à total utilização daquelas verbas.

4 - As candidaturas são registadas pela sua ordem de entrada, sem prejuízo de o registo poder não ser considerado quando e enquanto a candidatura não estiver devidamente instruída.

{FF8E1A80-B72D-4F2B-B3BD-7732FFE5782C}

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

Artigo 5.º

Condições do empréstimo

1 - Cada acordo de colaboração é concretizado através da contratação, entre o IHRU, I. P., e a entidade beneficiária, de um empréstimo não bonificado no montante de até 50% dos valores máximos estabelecidos nos termos dos artigos 16.º-A, 16.º-B e 16.º-C do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo.

2 - As condições do empréstimo são as estabelecidas nas alíneas *a)* a *e)* e *g)* do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, com as seguintes especificidades:

a) O prazo de amortização não pode ultrapassar o dia 31 de dezembro de 2028;

b) A primeira utilização do empréstimo deve ter lugar até 12 meses a contar da data da comunicação da aprovação da candidatura ao correspondente acordo de colaboração, sob pena de caducidade desta;

c) A última utilização de qualquer empréstimo concedido ao abrigo do presente diploma deve ser efetuada até 6 de outubro de 2014 e, em qualquer caso, o respetivo objeto ser executado até 15 de dezembro de 2016.

3 - O empréstimo a que se referem os números anteriores não prejudica a concessão pelo IHRU, I. P., ou por uma instituição de crédito, de empréstimo complementar nas condições dos artigos 18.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, sendo o respetivo prazo de amortização igual ao do empréstimo referido nos números anteriores e o montante máximo de 40% dos valores máximos estabelecidos naquele diploma.

{FF8E1A80-B72D-4F2B-B3BD-7732FFE5782C}

4 - Os empréstimos concedidos pelo IHRU, I. P., são garantidos por consignação de receitas nos termos da alínea *f)* do n.º 2 do artigo 7.º da Lei n.º 91/2001, de 20 de agosto, alterada pela Lei n.º 37/2013, de 14 de junho, sem prejuízo de aquele Instituto poder optar por outra garantia, designadamente hipotecária.

5 - Aos empréstimos previstos em acordos de colaboração, celebrados nos termos do presente diploma, não é aplicável a proibição de cumulação de apoios prevista no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março.

Artigo 6.º

Alterações terminológicas

As referências ao «Instituto Nacional de Habitação» e ao «INH», constantes do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, consideram-se feitas ao «Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.» ou ao «IHRU, I.P.», respetivamente.

Artigo 7.º

Norma revogatória

São revogados a alínea *f)* do n.º 1 do artigo 12.º e os artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março.

Artigo 8.º

Produção de efeitos

O disposto no presente decreto-lei aplica-se às candidaturas a acordos de colaboração apresentadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março

{FF8E1A80-B72D-4F2B-B3BD-7732FFE5782C}

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

Artigo 9.º

Contratos de comparticipação

1 - Os acordos de colaboração que sejam financiados por verbas do Banco Europeu de Investimento não podem contemplar contratos de comparticipação com financiamento a fundo perdido, salvo os casos aprovados até à data de entrada em vigor do presente decreto-lei.

2 - Todos os contratos de comparticipação celebrados com financiamento a fundo perdido ao abrigo do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, que sejam financiados por verbas do Banco Europeu de Investimento, podem ser objeto de revisão por acordo ou apresentadas candidaturas a empréstimos, nos termos definidos no presente decreto-lei, desde que se destinem a financiar os mesmos investimentos.

Artigo 10.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

A Ministra de Estado e das Finanças

{FF8E1A80-B72D-4F2B-B3BD-7732FFE5782C}

Ministério d.....

Decreto ..... n.º .....

O Ministro Adjunto e do Desenvolvimento Regional

O Ministro da Economia

O Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia

{FF8E1A80-B72D-4F2B-B3BD-7732FFE5782C}