



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

1

- (a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações
(b) _____

PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº.17./94

*Submissão ao
Assembleia Legislativa.*

leg
11/95 O Decreto Legislativo Regional nº 13/90/A, de 7 de Agosto, criou o Sistema de Apoio Financeiro à Habitação, abreviadamente designado por SAFIN, sendo um dos programas adoptados e prosseguidos pelo Governo para apoio à habitação.

Contudo, aquele diploma tem suscitado dificuldades práticas na sua aplicação, e a experiência colhida, ao longo de quatro anos, aconselha que o mesmo seja revisto em aspectos importantes.

As alterações que se pretendem agora introduzir não desvirtuam em nada o sistema original, pretendendo, apenas, definir vários conceitos com mais rigor, formular com mais objectividade a constituição do apoio e a duração do benefício, sob pena de se caminhar para compensações, regulares ou extraordinárias, fora do espírito de que aquele diploma estava imbuído.

Porque uma melhor sistemática jurídica aconselha que se revogue todo o diploma dando lugar a um novo, embora o espírito de ambos seja idêntico havendo apenas alterações a nível formal;

Assim, o Governo, ao abrigo do disposto na alínea j) do artigo 56º, do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, apresenta à Assembleia Legislativa Regional, a seguinte proposta de Decreto Legislativo Regional:

- (a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

2

- (a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações
(b) _____

Artigo 1º

Objectivo

Pelo presente diploma é criado o Sistema de Apoio Financeiro à Habitação, abreviadamente designado por SAFIN, que tem por objectivo bonificar os juros de encargos, resultantes do recurso ao crédito à habitação, para construção ou aquisição de casa própria, ampliação e/ou recuperação de habitação degradada.

Artigo 2º

Subsídio

1 - O apoio referido no artigo anterior, consiste numa bonificação aos juros do empréstimo, reveste a forma de subsídio, e é calculado nos termos do disposto no presente diploma.

2 - O pagamento do subsídio referido no número anterior, será efectuado directa e mensalmente pelo Governo Regional dos Açores, por crédito em conta do beneficiário, onde são debitadas as prestações mensais pelo empréstimo devido à instituição de crédito que o concedeu.

- (a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

3

- (a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações
(b) _____

3 - O montante anual dos subsídios a conceder ao abrigo deste diploma será fixado no Plano e inscrito no Orçamento da Região Autónoma dos Açores, tendo em conta os compromissos decorrentes e anteriormente assumidos.

Artigo 3º

Destinatários e requisitos de acesso

1 - O subsídio referido no artigo anterior, destina-se a todos os indivíduos que, junto de instituições bancárias que concedam crédito à habitação, já tiverem contraído um empréstimo para os fins referidos no artigo 1º, e que preencham os requisitos de acesso previstos no número seguinte.

2- Constituem requisitos de acesso ao apoio previsto no número anterior os seguintes:

a) Não possuir o interessado, ou qualquer dos elementos do seu agregado familiar, prédios urbanos ou rústicos, salvo se estes últimos forem fonte de rendimento do agregado familiar e não sejam passíveis de ser urbanizados;

b) Não ter o interessado, ou qualquer dos elementos do seu agregado familiar, beneficiado do apoio à construção ou aquisição de habitação própria;

- (a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

4

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

c) Não ter sido o interessado, ou qualquer dos elementos do seu agregado familiar, apoiado pelo programa de recuperação de habitação degradada em montante que, a preços correntes e somado ao subsídio a ser concedido, ultrapasse o valor do apoio a que teria direito num dos programas referidos na alínea anterior;

d) Não ter construído ou adquirido a habitação objecto da candidatura, há mais de 5 anos;

e) Não ser o custo da construção ou aquisição da habitação objecto da candidatura superior a 11 000 contos, nos 2 anos anteriores à candidatura, nem o empréstimo contraído pelo interessado, para o efeito, superior a 9 000 contos, ou ainda 9 000 contos e 7 000 contos respectivamente, para candidaturas cuja construção ou aquisição da habitação tenha ocorrido nos últimos 5 anos anteriores à mesma;

f) Não ser o custo da recuperação ou ampliação da habitação objecto da candidatura superior a 4 000 contos, nem o empréstimo contraído pelo interessado, para o efeito, superior a 3000 contos;

g) Não ser o rendimento mensal líquido do interessado, ou do seu agregado familiar, com base no ano anterior ao da candidatura, superior:

I) A 4 salários mínimos nacionais, no caso do interessado concorrer sózinho;

II) A 6 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar do interessado ser constituído pelo próprio e pelo seu cônjuge;

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

5

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

III) A 7 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído pelo interessado e ter até 3 dependentes;

IV) A 8 salários mínimos nacionais, no acaso do agregado familiar do interessado ser constituído pelo próprio e pelo seu cônjuge, e terem até 3 dependentes;

V) Em todos os agregados familiares em que o número de dependentes seja superior a 3, será considerado mais meio salário mínimo nacional, para além dos definidos na presente alínea, e por cada dependente, não podendo ser excedido os 10 salários mínimos nacionais.

h) Não ultrapassar a área bruta da habitação adquirida, construída, ampliada e/ou recuperada, os valores seguintes:

I) 160 m² para o interessado e agregados familiares compostos por até 5 elementos;

II) 30 m² per capita para os restantes casos, não podendo em qualquer caso, a área bruta de habitação, exceder os 200 m² ;

i) Ter sido o empréstimo contraído, para construção, aquisição de casa própria, ampliação e/ou recuperação de habitação degradada, nas condições vigentes para o crédito à habitação.

3 - Os valores estabelecidos nas alíneas e) e f) do n° 2 do presente artigo, poderão, por Resolução do Governo Regional dos Açores, ser acrescidos em valor correspondente à taxa anual de inflação.

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

6

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

Artigo 4º

Prazo

O subsídio referido no artigo 2º é concedido pelo prazo de um ano, renovável até ao limite máximo de 7 anos, consecutivos ou não, devendo satisfazer necessariamente em cada renovação os requisitos previstos no artigo 3º e dar cumprimento ao previsto no artigo 12º.

Artigo 5º

Candidaturas

1 - Para os efeitos previstos no presente diploma, os interessados devem apresentar as respectivas candidaturas em requerimento dirigido ao Secretário Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações, devendo o mesmo ser entregue na Direcção Regional de Habitação, ou nas diversas Delegações de Ilha da Secretaria Regional.

2 - Os elementos necessários à instrução do processo, a apresentar pelo candidato conjuntamente com o requerimento referido no número anterior, serão definidos por Decreto Regulamentar Regional, que regulamente o presente diploma.

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

7

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

Artigo 6º

Instrução e decisão do processo

1- O processo a que se refere o artigo anterior será instruído pela Direcção Regional de Habitação, devendo ser sujeito a decisão do Secretário Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações, no prazo de 90 dias a contar da data do despacho que tiver ordenado o início da instrução.

2 - O Secretário Regional de Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações poderá delegar no Director Regional de Habitação a competência prevista no número anterior.

Artigo 7º

Prazo de pagamento do subsídio

1 - O pagamento do subsídio referido no artigo 2º será efectuado até 60 dias a contar da data da decisão que o tiver ordenado.

2 - Compete à instituição de crédito referida no nº 2 do artigo 2º, fiscalizar a correcta aplicação e afectação do subsídio concedido ao beneficiário, devendo comunicar à Direcção Regional de Habitação, quaisquer irregularidades detectadas.

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

8

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

Artigo 8º

Conceitos e normas para cálculo de subsídio

1- Para efeitos do cálculo do subsídio a atribuir ao beneficiário, nos termos do presente diploma, considera-se:

a) Beneficiário - Todo e qualquer indivíduo que preencha os requisitos previstos no presente diploma para ser apoiado;

b) Agregado familiar - Conjunto de pessoas constituído pelo beneficiário, seu cônjuge e dependentes, que coabitando na mesma habitação, vivam de economia comum;

c) Dependentes (Nd) - número de elementos que compõem o agregado familiar, para além do beneficiário e do seu cônjuge, constituído pelos ascendentes em linha recta e pelos descendentes;

d) Rendimento mensal bruto (Rmb) - quantitativo que resulte da divisão por 12 dos rendimentos ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar no ano civil anterior ao da candidatura;

e) Prestação (P) - montante a ser pago mensalmente, a título de juros, à instituição de crédito e resultante das condições contratuais do empréstimo que tiver sido exclusivamente concedido para construção ou aquisição de casa própria, ampliação e/ou recuperação de habitação degradada;

(a) - Departamento Governamental

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

- (a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações
 (b) _____

f) Empréstimo (E) - montante do crédito concedido por uma instituição de crédito e destinado à construção ou aquisição de casa própria, ampliação e/ou recuperação de habitação degradada.

g) Salário mínimo nacional (Smn) - média das remunerações mínimas mensais garantidas e aprovadas para a generalidade dos trabalhadores reportadas ao ano anterior ao da candidatura;

h) Área bruta (A) - somatório do espaço circunscrito pelas paredes exteriores da habitação, que pode desenvolver-se num ou mais pisos;

i) Factor familiar (Ff) - factor de bonificação que contempla o número de dependentes do agregado familiar, resultante da fórmula seguinte, em que "y" representa o número de dependentes do agregado familiar padrão a fixar por Resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Ff = \frac{Nd}{y}$$

j) Factor económico (Fe) - factor de bonificação resultante da aplicação da fórmula seguinte, que contempla o valor do salário mínimo nacional e o rendimento mensal bruto, e em que "n" representa o número de salários mínimos a fixar por Resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Fe = \frac{n \times Smn}{Rmb}$$

- (a) - Departamento Governamental
 (b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

10

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

l) Factor habitação (Fh) - factor de bonificação resultante da aplicação da formula seguinte, que contempla a área de habitação, e em que "x" representa a área por dependente a fixar por Resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Fh = \frac{Nd \times x}{A}$$

m) Subsídio (Sb) - montante mensal a atribuir ao beneficiário, calculado pela formula a seguir indicada e em que "z" é um coeficiente a fixar por Resolução do Governo Regional dos Açores:

$$Sb = \frac{(Ef + Fe + Fh) \times P}{3z}$$

2 - O subsídio a conceder ao beneficiário, calculado nos termos da alínea m) do número anterior, terá por limites mínimo e máximo, 25% e 50%, respectivamente, do montante da prestação.

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

11

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

Artigo 9º

Rendimentos a considerar

Para os efeitos previstos na alínea d) do número 1 do artigo anterior, serão considerados por rendimentos, os seguintes:

a) As remunerações provenientes de trabalho subordinado ou independente, incluindo ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, bem como diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios;

b) Os provenientes de participações em sociedades comerciais;

c) Os provenientes de prédios rústicos, não urbanizáveis;

d) As pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras;

e) Os resultantes do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola, agro-pecuária, e pesca.

(a) - Departamento Governamental

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

Artigo 10º

Compensação extraordinária

1 - Por compensação extraordinária entende-se, o apoio destinado à regularização de prestações em dívida a instituições de crédito, em resultado do recurso, pelo interessado, ao crédito à habitação para os fins previstos no artigo 1º, só podendo ser atribuído a título excepcional.

2 - A compensação extraordinária só pode ser concedida se o interessado reunir cumulativamente os requisitos seguintes:

a) Manifesta incapacidade de suportar os encargos resultantes do recurso ao crédito à habitação;

b) Possuir prestações em atraso que não resultem de negligência no cumprimento das obrigações assumidas pelo recurso ao crédito à habitação;

c) Não ultrapassar a área bruta da habitação adquirida, construída, ampliada e/ou recuperada, os valores seguintes:

I) 160 m² para o interessado e agregados familiares compostos por até 5 elementos;

II) 30 m² per capita para os restantes casos, não podendo em qualquer caso, a área bruta de habitação, exceder os 200 m² ;

(a) - Departamento Governamental

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

d) Não ser o montante inicial do empréstimo contraído, superior a 3 000 contos;

e) Não ser o rendimento mensal ilíquido do interessado, ou do seu agregado familiar, com base no ano anterior ao da candidatura, superior:

I) A 2 salários mínimos nacionais, no caso do interessado se candidatar sózinho;

II) A 2,5 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar do interessado ser constituído por si e pelo seu cônjuge;

III) A 3 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar ser constituído pelo interessado e ter até 3 dependentes;

IV) A 4 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar do interessado ser constituído por si e pelo seu cônjuge e ter até 5 dependentes;

V) A 5 salários mínimos nacionais, para os restantes casos.

f) Que não se conclua que o valor equivalente à dívida em atraso tenha sido aplicado na aquisição de quaisquer outros bens;

g) Que não se prove que a dívida em atraso se deve à aplicação em montante correspondente, a encargos de empréstimos contraídos para fins que não os previstos na alínea i) do número 2 do artigo 3º.

(a) - Departamento Governamental

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

3 - A atribuição da compensação prevista no número 1, pressupõe a realização de um inquérito social ao candidato e/ou agregado, a efectuar pela Direcção Regional de Habitação.

4 - A instrução do processo efectua-se nos termos dos artigos 5º e 6º do presente diploma.

5 - O pagamento da compensação extraordinária é efectuado nos termos do nº 2 do artigo 2º, e em regime de prestações.

6 - O prazo do pagamento referido no número anterior é de 60 dias, a contar da data da decisão que o tiver ordenado.

7 - Compete à instituição de crédito referida no nº 2 do artigo 2º, proceder ao movimento necessário para a regularização da dívida do beneficiário, fiscalizar a correcta aplicação e afectação da compensação atribuída, devendo comunicar à Direcção Regional de Habitação, quaisquer irregularidades detectadas.

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- (a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações
(b) _____

Artigo 11º

Apoio supletivo a jovens

- 1 - Os jovens poderão beneficiar de um apoio supletivo de acordo com as disponibilidades orçamentais da Região Autónoma dos Açores, e nos termos que o Governo Regional vier a fixar anualmente, por proposta do Secretário Regional da Juventude, Emprego, Comércio, Indústria e Energia.
- 2 - Para os efeitos previstos no número anterior, poderão beneficiar do apoio supletivo a jovens, os casais cuja soma das idades não ultrapasse os 60 anos, ou os jovens solteiros com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos, à data da apresentação da candidatura.
- 3 - Os candidatos ao apoio supletivo a jovens devem formalizar a sua candidatura conjuntamente com o processo regulado no presente diploma, de modo a que a decisão sobre este apoio seja simultânea com atribuição do subsídio previsto no número 1 do artigo 2º.

- (a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional

**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

GOVERNO REGIONAL

- (a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações
- (b) _____

Artigo 12º**Obrigações dos beneficiários**

1 - Constituem obrigações a que todos os beneficiários estão vinculados e durante o prazo referido no artigo 4º:

a) A não utilização da habitação objecto de candidatura, para outros fins que não sejam a habitação própria e permanente do beneficiário e do seu agregado familiar;

b) A manutenção dos requisitos fixados no número 2 do artigo 3º;

c) A apresentar documento comprovativo do montante pago mensalmente a título de juros, no mês seguinte ao correspondente ao da data da celebração da escritura;

2 - Qualquer ampliação da área bruta da habitação candidatada nos termos do presente diploma, só poderá resultar da necessidade criada pelo aumento do agregado familiar do beneficiário, mas sempre nos termos definidos na alínea h) do nº 2 do artigo 3º.

**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

GOVERNO REGIONAL

- (a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações
- (b) _____

Artigo 13º**Sanções**

- 1- O incumprimento do disposto no artigo anterior determina o cancelamento do subsídio concedido.
- 2 - As situações previstas no número 2 do artigo 7º e nos números 2 e 7 do artigo 10º, determinam o cancelamento do subsídio concedido.
- 3 - A aplicação das sanções previstas nos números anteriores, opera-se 30 dias após conhecimento das mesmas, e por despacho do Secretário Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Artigo 14º**Fiscalização**

Compete à Direcção Regional de Habitação a fiscalização do disposto no artigo 12º.

- (a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional

**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

GOVERNO REGIONAL

- (a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações
- (b) _____

Artigo 15º**Normas transitórias**

As obrigações decorrentes do presente diploma aplicam-se a todos aqueles que forem beneficiários do subsídio concedido ao abrigo Decreto Legislativo Regional nº 13/90/A, de 7 de Agosto.

Artigo 16º**Regulamentação**

O presente diploma será regulamentado no prazo máximo de 90 dias.

Artigo 17º**Norma revogatória**

É revogado o Decreto Legislativo Regional nº 13/90/A, de 7 de Agosto.

- (a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a) Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações

(b) _____

Artigo 18º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor na data da sua publicação.

O Secretário Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e
Comunicações

Jaime Carvalho de Medeiros

Aprovada em Conselho, Horta, 29 de Novembro de 1994

(a) - Departamento Governamental

(b) - Direcção Regional