



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

SECRETARIA-GERAL

ADMITIDO. NUMERE-SE E

PUBLIQUE-SE

Baixa à Comissão

Permanente de Assuntos Sociais

90, 03, 09

Para parecer até

90, 04, 30

pl O Presidente.

Sua referência

Sua comunicação de

Exmo. Senhor

Chefe do Gabinete de Sua Excelência o

Presidente da Assembleia Legislativa Regional dos Açores

9900 HORTA

100

Nossa referência

Palácio da Conceição
9500 Ponta Delgada

1000-22-01

ASSUNTO: PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº. 8/90 - SISTEMA DE APOIO FINANCEIRO À HABITAÇÃO (SAFIN)

Para efeitos convenientes, encarrega-me Sua Excelência o Presidente do Governo de enviar a V. Exã. a proposta de decreto legislativo regional referenciada em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos.

O SECRETÁRIO-GERAL

EDUARDO GIL MIRANDA CABRAL

ANEXO: 0 mencionado

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
AÇORES
ARQUIVO

Entrada *1178* Proc. Nº *302*

Data *90, 03, 06*

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES

Título *Proposta Dec. Leg. Regional*

Ass. *Sistema de Apoio Financeiro à Habitação (SAFIN)*

Entrada n.º *8/90* de *90, 03, 06*

Arquivo n.º *302*

O Responsável *cau*

LEGISLAÇÃO



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a) SECRETARIA REGIONAL DA HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

(b) _____

*Subscrito na
Assimbleia Legislativa Regional.*

PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL NR. 8/90

23/2/90

O acesso à habitação própria constitui preocupação para os cidadãos e para o Governo da Região, tendo em conta que, na generalidade das nossas ilhas, não funciona o mercado de arrendamento, com as inerentes consequências.

Por este facto, o Governo definiu como objecto prioritário da sua acção o apoio à habitação, alargando-a a extractos médios da população que, só por si, não suportam os encargos com a aquisição de casa própria.

Assim e a par de outros apoios já existentes, é criado agora o Sistema de Apoio Financeiro à Habitação, designado por SAFIN e que tem como objectivo principal bonificar os encargos do crédito obtido ou a obter junto das instituições de crédito para a construção ou aquisição de casa, podendo dele beneficiar os que reunirem os requisitos indicados neste diploma e que não têm beneficiado de outro qualquer apoio.

Pretende o Governo aliviar os encargos de uma família que, no início de vida, tem as dificuldades normais resultantes da sua constituição ou ainda aquelas famílias que têm o seu agregado em fase de crescimento e, por isso mesmo, também sofrem as limitações que tal situação impõe.

A par destes factos, o Governo pretende tomar outras medidas de grande alcance social, tal como a de permitir que, num período transitório, os agregados familiares que estão em dívida com as instituições de crédito relativamente às prestações vencidas possam obter um apoio adicional tendente à sua regularização, se for provado que o devedor, por insuficiência de rendimento do agregado familiar, não pode cumprir com as suas obrigações.

Este diploma visa também privilegiar a poupança habitação e, nesta circunstância, serão



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

- (a)
- (b)

encontradas formas de acréscimo de bonificação de juros para os candidatos que, através da conta poupança habitação, contribuam à partida com capitais próprios em valor equivalente a pelo menos 10% do custo do investimento total.

Assim, o Governo, nos termos do disposto no artigo 56º, alínea j), do Estatuto Político-Administrativo da Região, apresenta à Assembleia Legislativa Regional dos Açores a seguinte proposta de Decreto Legislativo Regional:

Artigo 1º

(Objectivo)

É criado pelo presente diploma um Sistema de Apoio Financeiro à Habitação, abreviadamente designado por SAFIN, e que têm por objectivo bonificar os encargos do crédito obtido junto das instituições bancárias para a construção ou aquisição de casa própria.

Artigo 2º

(Requisitos de acesso)

1. Constituem critérios para a candidatura aos apoios financeiros aqui previstos:

- a) Não ter o interessado outra habitação além daquela em que vive;
- b) Não ter beneficiado do programa de apoio à Auto-Construção;
- c) Não ter adquirido ou construído a actual habitação há mais de 12 anos;
- d) Não ter contraído empréstimo superior a sete mil contos para a aquisição ou



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

construção da habitação;

- e) Não ser o rendimento mensal bruto ilíquido do agregado familiar maior do que oito vezes o salário mínimo nacional;
- f) Não ser a área da habitação adquirida ou construída superior a cento e setenta metros quadrados.
2. O Governo Regional poderá acrescentar anualmente ao montante referido na alínea d) do número anterior o valor decorrente da taxa anual de inflação.

Artigo 3º

(Constituição do apoio)

O apoio financeiro consistirá numa compensação aos juros calculada em função da pontuação final obtida consoante as disposições deste diploma.

Artigo 4º

(Dotação dos apoios)

O montante anual dos apoios a conceder ao abrigo deste diploma será fixado no Plano e inscrito no Orçamento, tendo em conta os compromissos decorrentes e anteriormente assumidos.

Artigo 5º

(Duração do benefício)

1. A compensação a conceder terá a duração de sete anos, podendo, em caso de força

(*) - Departamento Governamental.

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

maior e depois de devidamente fundamentado, ser acrescido de mais dois anos.

2. Constitui, designadamente, caso de força maior a degradação não culposa do rendimento do agregado familiar comparado com o que serviu de base à atribuição da compensação prevista neste diploma, sem considerar a taxa de inflação.

Artigo 6º

(Apresentação da candidatura)

1. A concessão de apoios financeiros previstos no presente diploma depende sempre de requerimento dos interessados, dirigido ao Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas, que ouvirá a Direcção Regional da Habitação sobre a conformidade do pedido com os requisitos exigidos pelo artigo 2º.
2. A Direcção Regional prestará a sua informação no prazo máximo de oito dias úteis, contados da data do despacho de audiência que lhe tiver sido transmitido.

Artigo 7º

(Instrução do processo)

O pedido será obrigatoriamente instruído com os elementos seguintes:

- a) Constituição do agregado familiar do requerente, comprovado pela Junta de Freguesia da sua residência;
- b) Rendimento anual líquido do mesmo agregado, declarado pelas entidades patronais ou por quaisquer outras com competência para o efeito;

(*) - Departamento Governamental,

(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

- c) Montante dos encargos mensais com juros dos financiamentos obtidos para a aquisição ou construção da habitação própria, declarado pela instituição bancária que deles for credora ou por junção do contrato de financiamento, quando existir;
- d) Projecto, no caso de construção, acompanhado da correspondente de licença camarária para as obras respectivas.

Artigo 8º

(Decisão do pedido)

A decisão sobre a atribuição do apoio requerido será proferida pelo Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas, no prazo de 10 dias, a contar da recepção da informação da Direcção Regional e comunicada ao interessado e à instituição de crédito envolvida num dos cinco dias úteis imediatos e depois publicada no Jornal Oficial.

Artigo 9º

(Pagamento dos encargos)

1. A satisfação dos encargos que for concedida será efectuada directa e trimestralmente pelo Governo, por depósito em conta do beneficiário expressamente aberta para o efeito na instituição financiadora e terá início no trimestre que se seguir ao da decisão.
2. Cabe à instituição que tiver concedido o crédito fiscalizar a correcta aplicação do depósito referido no número anterior, afectando-o de imediato ao seu objectivo.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

Artigo 10º

(Obrigações do beneficiário)

1. A manutenção do apoio regulado no presente diploma fica condicionada à não alienação do imóvel adquirido ou em construção, bem como, neste último caso, à execução do projecto inicialmente apresentado, salvo pequenas alterações de pormenor que, contudo, não determinem o aumento da área de utilização prevista no projecto inicial.
2. Exceptua-se do disposto no número anterior, a ampliação de área que resultar da necessidade criada pelo aumento do número de elementos do agregado familiar durante a vigência do apoio.
3. O incumprimento destas condições implicará a caducidade automática do apoio concedido e a obrigação de o beneficiário infractor reembolsar o Governo Regional das importâncias já por este pagas, acrescida dos juros à taxa de desconto praticada pelo Banco de Portugal para operações activas de médio prazo.

Artigo 11º

(Amortização excepcional)

⚡ No caso de manifesta incapacidade do beneficiário surgida durante a vigência do apoio e mediante a prova de insolvência, o Governo poderá amortizar a dívida daquele, no seu todo ou em parte, dentro das disponibilidades do Orçamento Regional, de modo a evitar que o insolvente seja objecto de despejo.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

Artigo 12º

(Conceitos e normas para o cálculo do subsídio)

1. Para efeitos do cálculo do subsídio a atribuir nos termos do presente diploma considera-se:
 - a) Agregado Familiar - Conjunto de pessoas constituído pelo casal beneficiário e pelos dependentes em convivência de economia comum;
 - b) Número de Dependentes - Nd - número de elementos que compõem o agregado familiar, para além do casal, constituído por ascendentes ou descendentes que com ele coabitem;
 - c) Rendimento Mensal Bruto - Rmb - Quantitativo que resulte da divisão por doze dos rendimentos líquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, no ano civil anterior à data de início da apresentação da candidatura ao subsídio;
 - d) Prestação - P - Montante a ser pago mensalmente à instituição de crédito e resultante das condições contratuais do empréstimo que tiver sido exclusivamente atribuído para aquisição ou construção da habitação;
 - e) Empréstimo - E - Montante do crédito concedido pela entidade bancária e destinado à aquisição ou construção da habitação;
 - f) Salário Mínimo Nacional - Smn - Média das remunerações mínimas mensais garantidas para a generalidade dos trabalhadores, em vigor durante o ano civil referido na alínea c);



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

g) Área - A - Somatório do espaço circunscrito pelas paredes exteriores da habitação;

h) Factor Familiar - FF - Factor de bonificação resultante da aplicação da fórmula seguinte, que contempla o número de elementos dependentes do agregado familiar referido na alínea b):

$$FF = \frac{Nd}{Y}$$

em que y representa o número de dependentes do agregado familiar padrão a fixar pelo Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas;

i) Factor Económico - FE - Factor de bonificação resultante da aplicação da fórmula que contempla o valor do salário mínimo nacional e o rendimento mensal bruto de acordo com as alíneas c) e f):

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

em que n representa o número de salários mínimos a definir pelo Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas;

j) Factor Habitação - FH - Factor de bonificação resultante da aplicação da fórmula que contempla a área da habitação referida na alínea g):

$$FH = \frac{Nd \times X}{A}$$

em que X representa a área por dependente a fixar pelo Secretário Regional da



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

- (a)
- (b)

Habitação e Obras Públicas;

- k) Apoio - A_p - Montante mensal do subsídio calculado pela fórmula que contempla os factores de bonificação e o valor da prestação referida nas alíneas h), i), j) e d):

$$A_p = \frac{(FF + FE + FH) \times P}{3Z}$$

em que Z é um coeficiente a fixar pelo Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas.

2. Caso o rendimento do agregado familiar seja igual ou inferior a dois salários mínimos nacionais e o Z for menor ou igual a 3, a bonificação a atribuir será igual à diferença entre o valor da prestação e o valor do apoio calculado nos termos da alínea k) do número anterior.

Artigo 13º

(Rendimentos a atender)

Os rendimentos ilíquidos a considerar para o cálculo do rendimento mensal bruto, quando existam, serão, designadamente, os seguintes:

- a) Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independente;
- b) Rendimentos de prédios rústicos;
- c) Pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

d) Rendimentos de aplicação de capitais;

e) Rendimentos resultantes do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola e da pesca.

Artigo 14º

(Compensação extraordinária)

1. Excepcionalmente, o Governo poderá atribuir uma compensação extraordinária para apoiar a regularização das prestações em dívida, desde que os requerentes apresentem manifesta incapacidade para suportar tais encargos e se prove que o atraso no pagamento das prestações não resulta de falta negligente no cumprimento das obrigações anteriormente assumidas.
2. São requisitos necessários para acesso à compensação extraordinária previstas no número anterior:
 - a) Que o montante inicial do empréstimo contraído não seja superior a 3 mil contos;
 - b) Que o rendimento do agregado familiar não seja superior a 5 vezes o salário mínimo nacional;
 - c) Que a área coberta do imóvel não seja superior a 150 metros quadrados;
 - d) Que o valor equivalente às prestações em atraso não tenha sido aplicado na aquisição de qualquer outro bem de consumo duradouro;

4



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

- e) Que o requerente apresente provas concludentes das razões que motivaram o atraso no pagamento das prestações devidas;
- f) Que o requerente apresente, juntamente com o pedido, declaração da instituição de crédito a comprovar o montante da dívida em atraso.
3. Cada processo será devidamente instruído pela Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas, que fará um inquérito individual para comprovar a necessidade do requerente.
4. O despacho que recair sobre o processo será comunicado ao requerente e à instituição de crédito, e os pagamentos das compensações que forem objecto de deferimento serão devidamente processados a esta última, que procederá ao movimento necessário para a regularização da conta do beneficiário.

Artigo 15º

(Bonificação supletiva)

1. A Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas concederá uma bonificação supletiva, a juntar ao apoio referido na alínea k), do artigo 12º, aos candidatos que forem possuidores da conta poupança habitação e que financiem o investimento total com fundos próprios de pelo menos 10% do valor total do investimento.
2. A Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas celebrará, para o efeito, acordos de cooperação com as instituições de crédito, tendentes a obter as melhores condições de financiamento.

h



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

3. Os requerentes a este apoio supletivo farão prova de como são titulares da conta poupança/habitação;
4. Anualmente, o Governo através da SRHOP, publicará a percentagem adicional do apoio a que têm direito os candidatos que reúnem as condições prescritas neste artigo.

Artigo 16º

(Apoio supletivo a jovens)

1. Os jovens poderão beneficiar de um apoio supletivo de acordo com as disponibilidades orçamentais da Região e nos termos que o Governo vier a fixar anualmente, por proposta do Secretário Regional da Juventude e Recursos Humanos.
2. Para efeito do número anterior, consideram-se em condições de beneficiar do apoio supletivo, os casais jovens cuja soma de idades não ultrapasse os 55 anos, ou os jovens solteiros cujas idades estejam compreendidas entre os 21 e os 30 anos, à data da apresentação da candidatura e se integrem nos programas de apoio à aquisição ou construção de casa própria previstos neste diploma.
3. Os candidatos ao apoio supletivo, devem formalizar os seus pedidos logo no início da instrução do respectivo processo a apresentar na Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas, de modo a que a decisão sobre o mesmo apoio seja simultânea com a da bonificação aos encargos financeiros do crédito obtido para a aquisição ou construção de casa própria.
4. Com o objectivo de incentivar hábitos de poupança, a Secretaria Regional da Juventude e Recursos Humanos beneficiará a conta dos jovens casais através de um

(*) - Departamento Governamental.

(b) - Direcção Regional



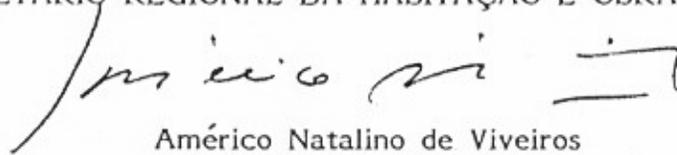
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

(a)

(b)

sorteio trimestral, a realizar entre os titulares da conta Poupança-Habituação que sejam candidatos aos apoios previstos neste diploma.

O SECRETÁRIO REGIONAL DA HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS


Américo Natalino de Viveiros

Aprovada em Conselho, Angra do Heroísmo, 21 de Fevereiro de 1990