



DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL REGIONAL 2/95

REVISÃO DO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 13/90/A, DE 7 DE AGOSTO - SAFIN

O Decreto Legislativo Regional nº 13/90/A, de 7 de Agosto, criou o Sistema de Apoio Financeiro à Habitação, abreviadamente designado por SAFIN, tendo como objectivo principal bonificar os encargos do crédito obtido ou a obter junto de instituições de crédito para 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.

Ponderosas razões de justiça e solidariedade social exigem que se revejam algumas das situações de apoios anteriormente concedidos, atendendo ao facto de que, em não poucos casos, a estrutura de rendimentos dos beneficiários sofreu alterações, para melhor ou para pior, no decorrer do tempo.



Para além daquelas, têm-se ainda verificado variações nas taxas de juro no crédito à habitação, pelo que se torna necessário prever mecanismos que permitam corrigir estas situações.

Assim, a Assembleia Legislativa Regional dos Açores, nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 229º da Constituição e da alínea c) do nº 1 do artigo 32º do Estatuto Político-Administrativo da Região, decreta:

Artigo 1º
Objectivo

Pelo presente diploma é criado o Sistema de Apoio Financeiro à Habitação, abreviadamente designado por SAFIN, tendo 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.

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.



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, tiverem contraído empréstimo para os fins referidos no artigo 1º, e que preencham os requisitos de acesso previstos no número seguinte.

2 - É pressuposto de acesso ao subsídio referido no artigo 2º 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 b) do nº 3 deste artigo.

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

- a) Não ser o interessado, ou qualquer dos elementos do seu agregado familiar, proprietário de 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;



- c) Não ter construído ou adquirido a habitação objecto da candidatura, há mais de 5 anos;
- d) Não ser o custo da construção ou aquisição da habitação, objecto da candidatura, superior a 11.000 contos, nos dois anos anteriores à candidatura, nem o empréstimo contraído pelo interessado para o efeito, superior a 9.000 contos;
- e) Os montantes previstos na alínea anterior, sofrerão uma redução para 9.000 contos para o custo de construção ou aquisição de habitação, e 7.000 contos para o valor do empréstimo contraído pelo interessado, nos casos em que a construção ou aquisição da habitação, objecto de candidatura, 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 3.000 contos;
- g) Não ser o rendimento mensal ilíquido 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 sozinho;
 - II) A 6 salários mínimos nacionais, no caso do agregado familiar do interessado ser constituído pelo próprio e pelo seu cônjuge;
 - 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 caso 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, por cada dependente, para além dos definidos na presente alínea;

- 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 nas condições vigentes para o crédito à habitação.

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

Artigo 4.º

Prazo

O subsídio referido no artigo 2.º 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 3.º e dar cumprimento ao previsto no artigo 12.º.



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 regule o presente diploma.

Artigo 6º
Instrução e decisão do processo

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.

Artigo 7º
Prazo de pagamento do subsídio

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



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

$$Fe = \frac{n \times S_{mn}}{R_{mb}}$$

- l) Factor habitação (Fh) - factor de bonificação resultante da aplicação da fórmula 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 fórmula a seguir indicada e em que "z" é um coeficiente a fixar por Resolução do Governo Regional dos Açores:

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

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.

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 independentemente, incluindo ordenados, salários e outras remunerações do trabalho, que revistam carácter certo e permanente;
- 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.



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 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 definidos na alínea h) do artigo 3º;
- 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 sozinho;
 - 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 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 3 do artigo 3º.

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.

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 entidades 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.

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 3 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 nos termos definidos na alínea h) do nº 3 do artigo 3º.



3 - Compete ao beneficiário fazer prova anual do cumprimento das obrigações referentes ao empréstimo objecto do subsídio previsto no presente diploma.

Artigo 13º
Sanções

1 - O incumprimento do disposto no artigo anterior determina o cancelamento do subsídio concedido.

2 - A alteração da situação prevista no número 2 do artigo 10º determina o cancelamento do subsídio concedido.

3 - A aplicação das sanções previstas nos números anteriores, opera-se 30 dias após conhecimento das mesmas, por despacho do Secretário Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Artigo 14º
Fiscalização

Compete à Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações a fiscalização do disposto no artigo 12º do presente diploma.



Artigo 15º

Normas transitórias

1 - Os beneficiários apoiados ao abrigo do Decreto Legislativo Regional nº 13/90/A, de 7 de Agosto, ficarão abrangidos pelas disposições constantes do presente diploma, dois anos após a data da sua publicação.

2 - Decorrido o prazo fixado no número anterior, os apoios concedidos ao abrigo daquele diploma serão reanalisados nos termos constantes do nº 3, alíneas a), g), h) e i) do artigo 3º e ainda do artigo 9º do presente diploma.

3 - Aos apoios reanalisados, nos termos dos números anteriores, aplica-se o disposto no artigo 4º do presente diploma, considerando-se para esse efeito o período de tempo em que o interessado já usufruiu do subsídio.

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.



Artigo 18º
Entrada em vigor

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

Aprovado pela Assembleia Legislativa Regional dos Açores, na Horta, em
27 de Janeiro de 1995.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

O Presidente da Assembleia Legislativa
Regional dos Açores,

Alberto Romão Madruga da Costa