



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ASSEMBLEIA REGIONAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

DECETO LEGISLATIVO REGIONAL 9/90

" SISTEMA DE APOIO FINANCEIRO À HABITAÇÃO (SAFIN) "

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 uma 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.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
* ASSEMBLEIA REGIONAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

-2-

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 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, a Assembleia Legislativa Regional dos Açores decreta, 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, o seguinte:

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.

ARTIO 2º.

(Requisitos de acesso)

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



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ASSEMBLEIA REGIONAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

-3-

- a) Não ter o interessado outra habitação própria além daquela que é objecto da candidatura;
- 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 aquisição ou 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 sessenta metros quadrados.

2. A partir da data de entrada em vigor do presente diploma, o Governo Regional poderá acrescer ao montante referido na alínea d) do número anterior o valor decorrente da taxa anual de inflação.

ARTIGO 3.º

(Constituição do apoio)

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

ARTIGO 4.º

(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 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 que a tiver ordenado.

ARTIGO 7º.

(Instrução do processo)

O pedido será obrigatoriamente instruído com os elementos seguintes:

- a) Constituição do agregado familiar do requerente, comprovada pela Junta de Freguesia da sua residência;
- b) Rendimento anual ilíquido do mesmo agregado, declarado



pelas entidades patronais ou por quaisquer outras com competência para o efeito;

- 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) No caso de construção, projecto aprovado pela Câmara Municipal.

ARTIGO 8º.

(Decisão do pedido)

A decisão sobre a atribuição do apoio requerido será proferida pelo Secretário Regional de Habitação e Obras Públicas, no prazo de 10 dias, a contar da recepção da informação da Direcção Regional.

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.



GABINETE DA PRESIDÊNCIA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

-6-

ARTIGO 10º.

(Obrigações do beneficiário)

1. A manutenção do apoio regulado no presente diploma fica condicionada à não aplicação 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 da 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.

(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 ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, no ano civil anterior à data de início da apresentação da candidatura ao subsídio;



Jose Guilherme Pereira
-7-

- 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);
- 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 por Resolução do Governo Regional;

- 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 por Resolução do Governo Regional;

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



Jose Guilherme Pereira
-8-

GABINETE DA PRESIDÊNCIA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

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

em que X representa a área por dependente a fixar por Resolução do Governo Regional;

- k) Apoio - Ap - 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):

$$Ap = \frac{(EF + FE + FH) \times P}{3 Z}$$

em que Z é um coeficiente a fixar por Resolução do Governo Regional.

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 12º.

(Rendimentos a atender)

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

- a) Ordenados, salários ou outras remunerações do trabalho, subordinado ou independentes;
- b) Rendimentos de prédios rústicos;
- c) Pensões de reforma, de aposentação, de velhice, de invalidez, de sobrevivência, sociais, de sangue ou outras;
- d) Rendimentos de aplicação de capitais;
- e) Rendimentos resultantes do exercício de actividade comercial, industrial, agrícola e da pesca.

ARTIGO 13º.

(Compensação extraordinária)

1. Excepcionalmente, o Governo poderá atribuir uma compensação ex-



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ASSEMBLEIA REGIONAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

João Gonçalves
-9-

traordinária 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 prevista 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;
- 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 es-



ta última, que procederá ao movimento necessário para a regularização da conta do beneficiário.

ARTIGO 14º.

(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.
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 15º.

(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 60 anos, ou os jovens solteiros cujas idades es-



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ASSEMBLEIA REGIONAL

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

Jose Guilherme Pereira
-11-

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

ARTIGO 16º.

(Regulamentação)

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

Aprovado pela Assembleia Legislativa Regional dos Açores, na Horta, em 31 de Maio de 1990.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ASSEMBLEIA REGIONAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

-12-

O Presidente da Assembleia Legislativa
Legislativa Regional,

José Guilherme reis Leite