

Art. 44.º O regime do presente decreto-lei aplicar-se-á às regiões autónomas, com as devidas adaptações.

Art. 45.º São revogados:

- a) O Decreto-Lei n.º 581/80, de 31 de Dezembro;
- b) O Decreto-Lei n.º 354/74, de 12 de Agosto, na parte respeitante ao pessoal docente dos ensinos preparatório e secundário;
- c) O artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 342/78, de 16 de Novembro, na redacção dada pela Lei n.º 67/79, de 4 de Outubro.

Art. 46.º O presente diploma aplica-se ao concurso relativo ao ano escolar de 1985-1986 e seguintes, excepto no que se refere ao disposto no artigo 29.º, cuja aplicação se fará desde a data da sua entrada em vigor.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 7 de Março de 1985. — *Mário Soares* — *Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete* — *António de Almeida Santos* — *Ernâni Rodrigues Lopes* — *João de Deus Rogado Salvador Pinheiro*.

Promulgado em 19 de Março de 1985.

Publique-se.

O Presidente da República, **ANTÓNIO RAMALHO EANES**.

Referendado em 20 de Março de 1985.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

Mapa anexo a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 75/85, de 25 de Março

Zonas	Código	Distritos
I	1	Viana do Castelo, Braga, Porto, Vila Real e Bragança.
II	2	Aveiro, Coimbra, Viseu, Guarda e Castelo Branco.
III	3	Leiria, Santarém, Lisboa e Portalegre.
IV	4	Setúbal, Évora, Beja e Faro.

MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO SOCIAL

Decreto-Lei n.º 76/85

de 25 de Março

Os empréstimos às cooperativas de habitação e construção para financiamento da construção ou aquisição de habitações para os seus membros encontram-se regulados no Decreto-Lei n.º 264/82, de 8 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 349/83, de 30 de Julho, e no Decreto-Lei n.º 265/82, de 8 de Julho.

De acordo com os referidos diplomas, as condições dos financiamentos para o período da construção às cooperativas que praticam o regime de propriedade colectiva são idênticas às condições dos financiamentos quando as habitações se destinam à propriedade individual dos seus associados. Tão-pouco se prevêem condições mais favoráveis nos financiamentos a conceder para aquisição de habitações atribuídas no regime

de propriedade colectiva que as que são estabelecidas no regime de propriedade individual, uma vez que em qualquer dos casos os empréstimos estão sujeitos ao sistema de poupança-habitação previsto no Decreto-Lei n.º 340/81, de 11 de Dezembro.

Por outro lado, não se encontrando implementado o referido sistema de poupança-habitação, foi prejudicada a aplicação do Decreto-Lei n.º 265/82 referente ao financiamento a conceder às cooperativas para aquisição de fogos destinados a habitação dos seus associados, em regime de propriedade colectiva, enquanto os empréstimos aos cooperadores para aquisição de habitações em regime de propriedade individual eram remetidos para o regime de crédito à aquisição de habitação própria permanente, regulado pelo Decreto-Lei n.º 459/83, de 30 de Dezembro.

O presente diploma prevê a concessão de empréstimos a longo prazo a cooperativas para construção ou aquisição de fogos destinados a habitação dos seus associados em regime de propriedade colectiva.

O regime de financiamento agora criado, porque vem beneficiar os empréstimos em causa de uma bonificação significativa da taxa de juro contratual durante a vigência do empréstimo, estabelece condições mais favoráveis para o financiamento de habitações destinadas ao regime de propriedade colectiva, viabilizando, efectivamente, a existência de dois regimes de propriedade das habitações a promover pelas cooperativas de habitação e construção.

Nestes termos:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º O Instituto Nacional de Habitação, a Caixa Geral de Depósitos, o Crédito Predial Português e a Caixa Económica de Lisboa — Montepio Geral ficam autorizados a conceder empréstimos a cooperativas de habitação e construção de qualquer grau para a construção ou aquisição de habitações destinadas ao regime de propriedade colectiva previsto no Decreto-Lei n.º 218/82, de 2 de Junho.

Art. 2.º Para acesso ao financiamento a conceder ao abrigo do presente diploma as cooperativas de habitação e construção devem preencher os seguintes requisitos:

- a) Exercer a sua actividade no respeito pelos princípios cooperativos e possuir contabilidade regularmente organizada;
- b) Fazer prova de que os reembolsos de eventuais empréstimos anteriormente concedidos estão a ser regularmente amortizados;
- c) Apresentar acta da assembleia geral realizada nos termos e para os efeitos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 218/82, de 2 de Junho.

Art. 3.º Os empréstimos previstos neste diploma destinam-se a programas habitacionais a realizar em terrenos propriedade da cooperativa ou de que esta seja superficiária.

Art. 4.º — 1 — As condições dos empréstimos, designadamente montante máximo, prazo, reembolso e valor de bonificação, serão definidas por portaria conjunta dos Ministros das Finanças e do Plano e do Equipamento Social e do membro do Governo que exerça tutela sobre o INSCOOP.

2 — As importâncias respeitantes às parcelas de juros contados e de exigibilidade diferida serão capitalizadas, repercutindo-se nas prestações seguintes.

Art. 5.º — 1 — A taxa de juro contratual será a taxa máxima legal correspondente ao prazo da operação aplicável no momento da concessão dos empréstimos ou, em caso de alteração, na data do vencimento de cada prestação.

2 — A taxa de juro contratual poderá beneficiar de uma bonificação, que constitui encargo do Estado, nas condições a definir na portaria referida no artigo anterior.

3 — As futuras variações ascendentes ou descendentes da taxa máxima legal repercutir-se-ão, no mesmo sentido e segundo o critério da proporcionalidade, nas taxas de juro contratual e de bonificação.

Art. 6.º — 1 — O valor final das habitações financiadas nos termos do presente diploma, mesmo quando localizadas em terrenos infra-estruturados, resultará da adição ao valor inicial do valor de revisão de preços respectivo, dos encargos financeiros vencidos após a conclusão e ainda de outros custos resultantes de alterações, de acordo com a expressão seguinte:

$$V_{fn} = \left(V_i + R_p + V_j + C_s \right) \times \left(1 + \frac{n \times j}{200} \right) + R_c$$

em que:

V_{fn} = valor final;

V_i = valor inicial, compreendendo o valor inicial do custo da construção, o valor inicial da aquisição do terreno ou da cedência do direito de superfície, acrescido do valor inicial do custo das obras de urbanização proporcional ao número de habitações do empreendimento, e o valor correspondente a outros encargos indirectos;

R_p = valor das revisões de preços;

V_j = variação de custos por eventual alteração da taxa de juro;

C_s = custos de alterações aprovadas pelas entidades competentes, resultantes, designadamente, de erros ou omissões dos projectos, do comportamento dos terrenos, ou impostas pelas referidas entidades;

n = número de ordem do semestre, contado a partir da data da conclusão das habitações até àquele em que se verifique a atribuição da habitação em causa;

j = valor da taxa do financiamento à data da conclusão das habitações;

R_c = reserva para construção até 10 % do total dos demais valores da expressão.

2 — O valor inicial bem como o custo médio da construção por metro quadrado da área bruta compreender-se-ão dentro dos valores máximos de custos fixados na Portaria n.º 580/83, de 17 de Maio, com a redacção dada pela Portaria n.º 95/84, de 13 de Fevereiro.

3 — Para efeito de revisão de preços aplicar-se-á o regime vigente para as empreitadas de obras públicas, e, na falta de índices de preços oficiais, estes serão estimados a partir da média dos valores dos acréscimos verificados nos 6 últimos índices publicados.

4 — O valor final será calculado e fixado pelas instituições financiadoras no início do trimestre anterior ao ano da conclusão das habitações previsto no plano de trabalhos.

5 — No caso de financiamento para aquisição, o valor das habitações compreender-se-á dentro dos valores

máximos de custos fixados nos termos da Portaria n.º 580/83.

Art. 7.º Os empréstimos concedidos ao abrigo deste diploma serão garantidos preferencialmente por hipoteca constituída sobre os terrenos e as edificações, sem prejuízo de outras garantias que o Instituto Nacional de Habitação e as instituições de crédito, por força das suas regras de gestão e segurança, entendam exigir.

Art. 8.º São isentos de emolumentos todos os actos de registo pedidos no interesse das cooperativas de habitação e construção relativos a prédios rústicos e urbanos e respectivas fracções autónomas construídos ou adquiridos com empréstimos previstos neste diploma.

Art. 9.º As cooperativas de habitação e construção financiadas ao abrigo deste diploma, bem como às empresas construtoras dos respectivos empreendimentos habitacionais, poderão ser concedidos, na parte aplicável, mediante despacho dos Ministros das Finanças e do Plano e do Equipamento Social, os benefícios a que se refere o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 344/79, de 28 de Agosto.

Art. 10.º O valor dos financiamentos a conceder ao abrigo deste diploma será fixado para cada ano por despacho conjunto dos Ministros das Finanças e do Plano e do Equipamento Social, não podendo para o ano de 1985 ser excedido o valor de 1 milhão de contos.

Art. 11.º É revogado o Decreto-Lei n.º 265/82, de 8 de Julho.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 7 de Fevereiro de 1985. — *Mário Soares* — *Carlos Alberto da Mota Pinto* — *António de Almeida Santos* — *Ernâni Rodrigues Lopes* — *João Rosado Correia*.

Promulgado em 19 de Março de 1985.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 20 de Março de 1985.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

Portaria n.º 165/85

de 25 de Março

Em face do regime fiscal favorável de que beneficiavam os transportes públicos de produtos perecíveis, algumas empresas cuja actividade consistia na produção ou comércio desses produtos licenciaram as suas frotas de veículos no regime de aluguer, embora os destinassem exclusivamente à realização de transportes por conta própria.

Por este facto, estabeleceu-se no n.º 2 do n.º 5.º da Portaria n.º 1180/82, de 22 de Dezembro, que a faculdade de obtenção de capacidade profissional com dispensa de aprovação no respectivo exame conferida aos titulares de licenças de aluguer para o transporte de mercadorias concedidas até 4 de Agosto de 1980 não seria aplicável aos casos em que tais licenças tivessem sido atribuídas ao abrigo do artigo 42.º do Decreto n.º 46 066, de 7 de Dezembro de 1964, desde que os seus titulares se dedicassem predominantemente à produção ou comércio das mercadorias constantes dos respectivos títulos de licenciamento.