

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO EQUIPAMENTO SOCIAL

Portaria n.º 1149/2001

de 29 de Setembro

A Portaria n.º 949/98, de 3 de Novembro, veio harmonizar e adequar as condições legais dos empréstimos concedidos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril, e dos diplomas que para ele remetem — em especial, os Decretos-Leis n.ºs 226/87, de 6 de Junho, 163/93, de 7 de Maio, e 79/96, de 20 de Junho — às novas condições concorrenciais do mercado financeiro e à evolução do regime de habitação a custos controlados e das respectivas linhas especiais de financiamento.

Decorridos que são mais de dois anos sobre a data da sua entrada em vigor, e atenta a experiência entretanto colhida com a sua aplicação, mostra-se oportuno ajustar algumas das suas previsões, no sentido de assegurar uma melhor adequação à realidade a regular, clarificando-se também aspectos com relevância prática suscitados no decurso da sua vigência.

A conveniência de se evitar a dispersão normativa, por razões de uma melhor publicidade e de segurança jurídica, aconselha a que se proceda à publicação de uma nova portaria.

Assim:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e do Equipamento Social, nos termos e para os efeitos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril, o seguinte:

1.º O montante máximo dos empréstimos corresponde ao limite estabelecido para os valores das habitações na parte final do n.º 2 e no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril, aferido em função dos valores máximos em vigor para a habitação de custos controlados, salvo nos casos de regime remissivo que estabeleça o montante máximo de forma diferente, designadamente dos Decretos-Leis n.ºs 226/87, de 6 de Junho, 163/93, de 7 de Maio, e 79/96, de 20 de Junho.

2.º A taxa de juro contratual é livremente negociada entre as partes.

3.º Os empréstimos beneficiam de uma bonificação de 60% da taxa de referência para o cálculo das bonificações criada pelo Decreto-Lei n.º 359/89, de 18 de Outubro, ou da taxa de juro contratual quando esta for inferior, sendo de 75% da referida taxa no caso de empréstimos concedidos ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 163/93, de 7 de Maio, e 79/96, de 20 de Junho.

4.º A bonificação é calculada sobre o capital em dívida no início de cada período de contagem de juros.

5.º A periodicidade de pagamento dos juros e de reembolso do capital é livremente acordada entre as partes.

6.º Havendo variação da taxa de juro contratual dos empréstimos ou da TRCB (taxa de referência para o cálculo das bonificações), a nova taxa é aplicada a partir do início do período seguinte de contagem de juros.

7.º O prazo máximo dos empréstimos é de 25 anos contados a partir da data da primeira utilização do capital mutuado.

8.º Os empréstimos podem prever um período de utilização durante o qual apenas são devidos juros, determinados pelo método das taxas proporcionais.

9.º O período de utilização, incluindo eventuais prorrogações devidamente justificadas e autorizadas pelo

Instituto Nacional de Habitação (INH), não deverá ser superior a 30 meses.

10.º A título excepcional, pode o INH aceitar prorrogações do período de utilização que excedam o prazo máximo previsto no número anterior, sem prejuízo da observância do prazo estabelecido no n.º 7.º da presente portaria.

11.º O período de reembolso dos empréstimos inicia-se no termo do período de contagem de juros em que se verifique a última utilização do capital mutuado.

12.º O reembolso dos empréstimos é efectuado em prestações de capital e juros, iguais e sucessivas, aplicando-se o método das taxas equivalentes.

13.º A bonificação é atribuída nos termos legalmente estabelecidos, enquanto se verificar o bom e pontual cumprimento de todas as obrigações contratualmente assumidas pelos mutuários.

14.º No caso de contratos-programa celebrados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, na redacção dada pela Lei n.º 34/96, de 29 de Agosto, para efeito de aplicação das regras constantes dos n.ºs 7.º a 12.º da presente portaria, pode, com o acordo prévio do INH, ser autonomamente considerado cada empreendimento ou conjunto de habitações a construir ou a adquirir.

15.º Desde que resulte num acréscimo de encargos para o Estado, qualquer repercussão, no plano de pagamento das bonificações de um empréstimo, de alterações que as partes acordem fazer às condições inicialmente estabelecidas, ainda que permitidas pelo contrato, só é possível quando previamente aprovada pelo INH, ouvida a Direcção-Geral do Tesouro.

16.º A presente portaria é aplicável aos empréstimos contratados a partir da data da sua publicação, sem prejuízo de, mediante acordo entre as partes e a aprovação prévia do INH, poder ser aplicada a empréstimos já contratados e ainda em vigor.

17.º O disposto no n.º 7.º da presente portaria não prejudica o prazo global dos contratos em curso à data da sua entrada em vigor, para efeitos do exercício da faculdade prevista no número anterior.

18.º É revogada a Portaria n.º 949/98, de 3 de Novembro.

Em 12 de Setembro de 2001.

O Ministro das Finanças, *Guilherme d'Oliveira Martins*. — O Ministro do Equipamento Social, *Eduardo Luís Barreto Ferro Rodrigues*.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Portaria n.º 1150/2001

de 29 de Setembro

Em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 11.º e no n.º 2 do artigo 13.º da Lei n.º 30-E/2000, de 20 de Dezembro, que aprovou o regime jurídico de acesso ao direito e aos tribunais:

Manda o Governo, pelo Ministro da Justiça, que seja homologado o Regulamento do Gabinete de Consulta Jurídica do Cadaval, em anexo à presente portaria e dela fazendo parte integrante.

Pelo Ministro da Justiça, *Diogo Campos Barradas de Lacerda Machado*, Secretário de Estado da Justiça, em 13 de Setembro de 2001.