



# DIÁRIO DO GOVERNO

PREÇO DESTE NÚMERO — \$60

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do *Diário do Governo*, deve ser dirigida à Administração da Imprensa Nacional. As publicações literárias de que se recebem 2 exemplares anunciam-se gratuitamente.

ASSINATURAS			
As 3 séries . . . . .	Ano 240\$	Semestre . . . . .	130\$
A 1.ª série . . . . .	90\$	" . . . . .	48\$
A 2.ª série . . . . .	80\$	" . . . . .	45\$
A 3.ª série . . . . .	80\$	" . . . . .	45\$

Para o estrangeiro e colónias acresce o porte do correio

O preço dos anúncios (pagamento adiantado) é de 2\$50 a linha, acrescido do respectivo imposto do selo. Os anúncios a que se referem os §§ 1.º e 2.º do artigo 2.º do decreto n.º 10:112, de 24-IX-1924, têm 40 por cento de abatimento.

## Administração da Imprensa Nacional de Lisboa

### AVISO

Para os devidos efeitos se comunica que, por ordem superior, não serão aceites originais destinados ao «Diário do Governo» que não tragam aposta a ordem para a publicação devidamente assinada, devendo ser autenticada a assinatura pelo respectivo selo branco.

### SUMÁRIO

#### Ministérios das Finanças e das Obras Públicas:

**Decreto-lei n.º 36:212** — Insere disposições relativas à construção de casas de renda limitada.

#### Ministério das Finanças:

**Decreto-lei n.º 36:213** — Determina que as isenções concedidas pelo decreto-lei n.º 31:561 à construção de prédios novos compreendidos no 5.º escalão das alíneas a), b), c) e d) do artigo 1.º do mesmo diploma não sejam aplicáveis aos prédios cujo rendimento colectável anual por habitação exceda 12.000\$.

#### Ministérios das Obras Públicas e da Economia:

**Decreto-lei n.º 36:214** — Insere disposições atinentes a regular os preços de venda e a prioridade de fornecimentos dos materiais de construção de fabrico nacional.

## MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DAS OBRAS PÚBLICAS

### Decreto-lei n.º 36:212

O problema da habitação em Portugal tem sempre figurado entre as principais preocupações do Governo, que acompanha atentamente a sua evolução e vem procurando solucioná-lo, sob os seus vários aspectos, dentro da orientação geral que melhor parece coadunar-se com os hábitos da nossa tradicional vida familiar.

Assim, data já de 1933 a definição dos princípios de ordem social, técnica e económica em que assenta a solução portuguesa em matéria de construção de moradias a ceder aos respectivos ocupantes, no regime de propriedade resolúvel, e contam-se já por milhares as *casas económicas* construídas e em construção pelo Estado, que tem facultado a esta modalidade de habitação — justamente porque a considera a melhor — as maiores facilidades no sentido de atenuar quanto possível os encargos da respectiva aquisição.

Mais recentemente, através de isenções tributárias e da concessão de importantes subsídios, foi lançada a construção — hoje em curso em larga escala — das *casas de renda económica* e das *casas para famílias pobres*, e tem sido generosamente auxiliada pelo Fundo de Desemprego a obra das *casas para pescadores*, da iniciativa do respectivo organismo corporativo.

Finalmente, tanto a construção de novos prédios como a ampliação de prédios existentes têm também beneficiado de importantes isenções tributárias, que conduziram à intensa actividade que presentemente se verifica neste sector.

Este breve enunciado das medidas promulgadas demonstra o interesse que o problema em causa tem merecido ao Governo, e a obra realizada ou em curso de norte a sul do País constitui prova insofismável do caminho andado nos últimos anos.

Muito se fez de facto, mas muito mais se teria feito se não fossem as tremendas dificuldades criadas pela situação internacional, que há bons sete anos vem tolhendo as nossas possibilidades de realização.

Sucedem, porém, que, não obstante tudo quanto está realizado ou em realização, o problema da habitação situa-se ainda entre os mais graves problemas da actual vida económica do País.

É que a prosperidade financeira de certos sectores conduz a grandes especulações na transacção de prédios, que têm larga procura para investimento de capitais, dada a segurança que o negócio envolve, principalmente nos grandes centros, onde se verifica constante afluxo populacional.

Por sua vez a possibilidade de tais negócios conduz fatalmente ao agravamento progressivo do custo dos materiais e da mão-de-obra, pois a verdade é que, na actual posição do problema, ao construtor pouco importa o custo efectivo da construção, tal é a certeza da possibilidade de venda do prédio com farto lucro, seja por que preço for.

E de tudo resultam, como é natural, dois males de suma gravidade: o aumento constante das rendas, que hoje atingem proporções incomportáveis para o nosso nível geral de vida, e o agravamento do custo das casas das modalidades especiais atrás referidas, casas que, assim, correm o risco de perder as suas características económicas, factor importante do seu interesse social.

Mas mais ainda: este gradual encarecimento da construção, resultante dos desmandos praticados na edificação de prédios de rendimento, afecta toda a construção civil em geral, comprometendo seriamente a realização do vasto plano de obras que o progresso da Nação prementemente exige nos sectores da assistência pública, do ensino, das comunicações, etc.

A situação não pode, pois, manter-se, e o Governo está firmemente decidido a intervir no problema pela forma mais enérgica, no sentido de pôr cobro a um tal estado de coisas.

Nesta ordem de ideias, deveria talvez adoptar-se desde já, entre outras, a medida radical de proibir expressamente a construção de prédios de renda livre, levando assim a respectiva indústria a concentrar todos os seus recursos na construção de casas destinadas a rendas módicas e nas restantes obras de interesse geral atrás mencionadas, mas, por se reconhecer que o problema carece de estudo completo, por forma a coordenar os seus múltiplos aspectos, não se envereda, de momento, por caminho tão radical.

Assim, resolve o Governo não cercear, desde já, por completo, a actividade particular em matéria de construção civil, mas sim procurar *disciplinar* esta em moldes que, embora assegurando justa remuneração aos respectivos capitais, lhe permitam contribuir eficazmente para a resolução do problema da habitação.

Para esse efeito define-se pelo presente decreto-lei uma nova modalidade de construção de prédios de rendimento, baseada na prévia fixação da renda total máxima a cobrar pelos andares destinados a habitação, mediante a concessão de excepcionais facilidades, tanto na cedência de terrenos municipais a preços acessíveis e não sujeitos a concorrência, como na isenção de sisa na compra dos mesmos terrenos e na primeira transmissão dos próprios prédios e de contribuição predial pelo largo período de doze anos.

O articulado do diploma dispensa quaisquer explicações, tão claro se apresenta o objectivo em vista, que pode resumir-se como segue: fixação do rendimento futuro, para limitar o capital a empatar, quer na construção propriamente dita, quer nos investimentos em propriedade urbana.

Em paralelo, pelos decretos-leis n.ºs 36:214 e 36:213, desta data, põe-se termo à livre flutuação dos preços dos materiais de construção destinados à edificação de casas de rendas pré-estabelecidas e limita-se a concessão das isenções tributárias actualmente em vigor para os prédios de renda livre àqueles que podem efectivamente contribuir para atenuar a presente crise habitacional.

Mantém-se assim larga esfera de acção à indústria de construção de prédios de rendimento e nutre-se a esperança de que a nova medida será compreendida em todo o seu alcance social. Ficam, porém, de reserva as soluções radicais atrás referidas, a que o Governo terá de recorrer se a modalidade das *casas de renda limitada* não obtiver o êxito que bem merece no campo das realizações sérias, afinal as únicas que interessam à verdadeira economia nacional.

Nestes termos:

Usando da faculdade conferida pela 1.ª parte do n.º 2.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º Consideram-se casas de renda limitada as que forem construídas ao abrigo do presente decreto-lei até 31 de Dezembro de 1957.

Art. 2.º As casas de renda limitada destinam-se à habitação em vários fogos, podendo dispor de estabelecimentos comerciais no primeiro piso.

Art. 3.º As câmaras municipais poderão alienar lotes de terreno para a construção de casas de renda limitada por licitação degressiva da renda global que os compradores se propuserem cobrar pelos andares destinados a habitação, a partir de uma base definida nos anúncios da praça.

§ único. As condições de alienação estabelecidas pelas câmaras municipais carecem de aprovação do Ministro das Obras Públicas e delas constarão, além da base de licitação, o preço fixo do lote, o projecto, anteprojecto ou programa da casa a edificar e, finalmente, o prazo

concedido para a construção e as penalidades a aplicar na falta do seu cumprimento.

Art. 4.º Poderão construir-se casas de renda limitada em lotes particulares quando os interessados o requeiram à câmara municipal da localidade, instruindo o pedido com o projecto do edifício e declaração da renda global a cobrar pelos andares destinados a habitação, desde que essa renda não exceda base de licitação fixada, para os efeitos do disposto no artigo 3.º, para casas de tipo correspondente.

Na falta de termo de comparação será o pedido submetido à apreciação do Ministro das Obras Públicas.

Art. 5.º São isentas de sisa as primeiras transmissões de terrenos destinados a casas de renda limitada, gozando estas, por sua vez, de isenção de contribuição predial por doze anos, contados da data da licença de habitação a que se refere o artigo 7.º, e de sisa pela primeira transmissão quando operada dentro de quatro anos da mesma data.

Art. 6.º Compete às câmaras municipais fiscalizar a construção das casas de renda limitada dentro dos respectivos concelhos, para o que poderão solicitar assistência da Direcção Geral dos Serviços de Urbanização, quando não disponham de serviços técnicos competentes, sendo gratuitas as respectivas licenças.

Art. 7.º Concluída a construção de uma casa de renda limitada, procederá a câmara municipal à sua vistoria. A licença de habitação, passada em impresso especial, constituirá o certificado definitivo da classificação de casa de renda limitada, para os efeitos do presente diploma, e dela constará a distribuição da renda global, proposta no acto de arrematação do terreno ou constante da declaração referida no artigo 4.º, pelos diversos fogos do prédio.

Qualquer alteração de rendas autorizada por disposição legal será obrigatoriamente averbada na licença de habitação.

Tanto a vistoria como a licença de habitação serão isentas de quaisquer taxas ou impostos.

Art. 8.º As casas de renda limitada serão inscritas na respectiva matriz logo após a sua conclusão, anotando-se a data em que termina a isenção de contribuição predial a que se refere o artigo 5.º O rendimento colectável será calculado sobre as rendas constantes da licença de habitação, acrescidas do valor locativo dos estabelecimentos comerciais, se os houver, fixando-se em 10 por cento a percentagem para despesas de conservação.

Art. 9.º O arrendamento das habitações das casas de renda limitada será sempre objecto de contrato por prazo renovável, nos termos da legislação sobre inquilinato.

A renda estipulada não poderá ser superior à que constar da licença de habitação e os contratos deverão ser visados pela secção de finanças do concelho ou bairro, por intermédio da câmara municipal da localidade.

§ único. Quando se verificar que a importância efectivamente cobrada é superior ao limite estabelecido neste artigo, será aplicada ao senhorio multa correspondente ao quintuplo do excesso, mas nunca inferior a 10.000\$.

Art. 10.º Serão obrigatoriamente inscritas no registo predial a propriedade e respectivas transmissões das casas de renda limitada.

§ 1.º Na descrição dos prédios é obrigatória a declaração do carácter limitado da renda, assim como do montante desta, registando-se por averbamento as alterações que forem legalmente autorizadas.

§ 2.º Durante o prazo de isenção de contribuição predial serão gratuitos os actos de registo predial referentes às casas de renda limitada.

Art. 11.º As câmaras municipais deverão organizar e manter actualizado o cadastro das casas de renda limitada construídas nos seus concelhos.

Art. 12.º As casas de renda limitada ficam para todos os efeitos abrangidas pelas disposições em vigor nos respectivos concelhos sobre conservação e beneficiação de prédios, sendo gratuitas as licenças camarárias para tais obras durante o período de isenção de contribuição predial.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 7 de Abril de 1947. — ANTONIO OSCAR DE FRAGOSO CARMONA — *António de Oliveira Salazar — Augusto Cancellia de Abreu — Manuel Gonçalves Cavaleiro de Ferreira — João Pinto da Costa Leite — Fernando dos Santos Costa — Américo Deus Rodrigues Thomaz — José Caetano da Matta — José Frederico do Casal Ribeiro Ulrich — Teófilo Duarte — Fernando Andrade Pires de Lima — Daniel Maria Vieira Barbosa — Manuel Gomes de Araújo.*

## MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Direcção Geral das Contribuições e Impostos

### Decreto-lei n.º 36:213

Verificando-se, de momento, a necessidade de reservar a concessão de facilidades à construção de prédios para habitação apenas àqueles que revestem maior interesse social;

Usando da faculdade conferida pela 1.ª parte do n.º 2.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

Artigo único. As isenções concedidas pelo decreto-lei n.º 31:561, de 10 de Outubro de 1941, à construção de prédios novos compreendidos no 5.º escalão das alíneas a), b), c) e d) do artigo 1.º do mesmo diploma não serão aplicáveis aos prédios cujo rendimento colectável anual por habitação exceda 12.000\$.

§ único. O disposto neste artigo não é extensivo aos prédios em construção ou a construir em terrenos para o efeito adquiridos à data da publicação do presente decreto-lei.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 7 de Abril de 1947. — ANTONIO OSCAR DE FRAGOSO CARMONA — *António de Oliveira Salazar — Augusto Cancellia de Abreu — Manuel Gonçalves Cavaleiro de Ferreira — João Pinto da Costa Leite — Fernando dos Santos Costa — Américo Deus Rodrigues Thomaz — José Caetano da Matta — José Frederico do Casal Ribeiro Ulrich — Teófilo Duarte — Fernando Andrade Pires de Lima — Daniel Maria Vieira Barbosa — Manuel Gomes de Araújo.*

## MINISTÉRIOS DAS OBRAS PÚBLICAS E DA ECONOMIA

### Decreto-lei n.º 36:214

Considerando a necessidade de pôr termo à constante e tantas vezes injustificada variação dos preços dos materiais de construção de fabrico nacional e bem assim

de assegurar à edificação de casas de habitação de rendas pré-estabelecidas os preços em vigor para esses materiais à data do início da respectiva construção;

Usando da faculdade conferida pela 1.ª parte do n.º 2.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º Os preços de venda dos materiais de construção de fabrico nacional não poderão exceder os limites máximos fixados pelo Ministro da Economia.

§ único. Até à fixação desses limites consideram-se como tais os preços vigentes no dia 1 de Março de 1947.

Art. 2.º Os fabricantes ou vendedores de materiais de construção poderão ser obrigados, por despacho do Ministro da Economia, a conceder prioridade aos fornecimentos destinados à execução de obras do Estado ou dos corpos administrativos e à construção de casas de renda económica ou de renda limitada.

§ 1.º Para os efeitos deste artigo, o Ministério das Obras Públicas indicará ao da Economia as obras em relação às quais aquela prioridade é julgada necessária, referindo as espécies e quantidades dos materiais a fornecer.

§ 2.º Cumpre aos organismos corporativos ou de coordenação económica que superintenderem na produção e comércio dos materiais abrangidos no fornecimento dar imediata execução às ordens de prioridade dimanadas do Ministro da Economia, indicando, de harmonia com a localização das obras e as facilidades de transporte, os fabricantes ou vendedores a quem incumbe o fornecimento.

Na falta de organismo competente, serão as ordens de prioridade comunicadas directamente pelo Ministério da Economia aos fabricantes ou vendedores.

Art. 3.º Relativamente à mesma obra em curso, de construção de casas de renda económica ou de renda limitada, o custo dos materiais para ela requisitados não poderá ser aumentado desde a data da primeira requisição até à data prevista para conclusão da obra, ainda que, nos termos do artigo 1.º, os preços dos mesmos materiais sofram, entretanto, alteração que implique o seu agravamento.

§ único. Se a obra não for concluída dentro do prazo previsto por virtude de atraso da entrega dos materiais, imputável ao fornecedor, aplicar-se-á o disposto neste artigo até ao último fornecimento necessário para a conclusão da obra, sem prejuízo das sanções que no caso couberem.

Art. 4.º A recusa do fornecimento de materiais em harmonia com as prioridades estabelecidas nos termos deste decreto-lei será punida como açambarcamento e o desvio dos materiais do fim expresso para que foram requisitados com prioridade será punido como especulação, incorrendo, além disso, os empreiteiros nas sanções prescritas no decreto-lei n.º 34:344, de 28 de Dezembro de 1944.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 7 de Abril de 1947. — ANTONIO OSCAR DE FRAGOSO CARMONA — *António de Oliveira Salazar — Augusto Cancellia de Abreu — Manuel Gonçalves Cavaleiro de Ferreira — João Pinto da Costa Leite — Fernando dos Santos Costa — Américo Deus Rodrigues Thomaz — José Caetano da Matta — José Frederico do Casal Ribeiro Ulrich — Teófilo Duarte — Fernando Andrade Pires de Lima — Daniel Maria Vieira Barbosa — Manuel Gomes de Araújo.*