

**Lei n.º 2092**

Em nome da Nação, a Assembleia Nacional decreta e eu promulgo a lei seguinte:

**CAPÍTULO I**

Da cooperação das instituições de previdência, das Casas do Povo e suas Federações no fomento da habitação

**BASE I**

1. Sem prejuízo da aplicação dos seus capitais pelas demais formas previstas na lei, as caixas sindicais de previdência e as caixas de reforma ou de previdência, bem como as associações de socorros mútuos e as Casas do Povo e suas Federações devem cooperar no fomento da habitação, nos termos previstos na presente lei.

2. A afectação dos capitais das caixas referidas no número anterior ao fomento da habitação far-se-á nos termos seguintes:

a) Construção de casas económicas ou de prédios em regime de propriedade horizontal e de casas de renda económica;

b) Construção ou aquisição de prédios de renda livre;

c) Concessão de empréstimos aos beneficiários para construção, benfeitorias e obras de conservação das suas próprias habitações;

d) Concessão, às entidades patronais contribuintes, de empréstimos para a construção de habitações destinadas aos empregados e assalariados ao seu serviço;

e) Concessão, às Casas do Povo e suas Federações, de empréstimos para a construção de habitações destinadas, quer aos sócios efectivos e outros beneficiários dos fundos de previdência das Casas do Povo, quer às pessoas que sejam equiparadas aos sócios efectivos nos termos do § 1.º do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 41 286, de 23 de Setembro de 1957.

3. Os capitais das associações de socorros mútuos poderão ser aplicados sob qualquer das formas previstas nas alíneas a) e b) do número anterior.

4. Os capitais das Casas do Povo e suas Federações e os empréstimos por elas contraídos, nos termos da alínea e) do n.º 2 desta base, poderão ser aplicados sob as formas previstas nas alíneas a) e c) do mesmo número.

5. O limite máximo dos capitais globalmente aplicados pelas instituições de previdência nos termos dos n.ºs 2 ou 3 desta base será de 50 por cento do total, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 35 611, de 25 de Abril de 1946.

**CAPÍTULO II**

Das casas económicas e dos prédios em regime de propriedade horizontal

**BASE II**

1. As casas económicas a que se refere a base I é aplicável a legislação em vigor sobre casas económicas.

2. A mesma legislação, salvo no que for exclusivamente próprio de moradias, é aplicável aos prédios em regime de propriedade horizontal, também referidos na base I.

**CAPÍTULO III**

Das casas de renda económica

**BASE III**

1. As casas de renda económica a que se refere a base I regular-se-ão pelo disposto no presente capítulo e na base XVII deste diploma e pelo preceituado nas ba-

ses VI, XX, XXIV e XXIX da Lei n.º 2007, de 7 de Maio de 1945, e nos artigos 6.º a 9.º e § 3.º do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 35 611, de 25 de Abril de 1946.

2. Quando as casas forem dispostas em agrupamentos ou blocos e a localização o justifique, deverá prever-se a instalação dos estabelecimentos comerciais indispensáveis.

3. As casas de renda económica já construídas pelas instituições de previdência na data da publicação do presente diploma, é extensivo o regime estabelecido neste capítulo.

**BASE IV**

As rendas serão fixadas por deliberação das instituições proprietárias, sujeita a homologação do Ministro das Corporações e Previdência Social, que poderá ouvir o Conselho Superior da Previdência Social.

**BASE V**

Na fixação das rendas, deverá especialmente considerar-se o custo global das edificações do respectivo programa de construção, a rentabilidade dos capitais investidos, a capacidade económica da generalidade dos pretendentes, o nível das rendas na localidade, bem como o interesse social em obter, por via de compensação de encargos, os ajustamentos exigidos pelas circunstâncias particulares dos diversos casos.

**BASE VI**

1. A actualização das rendas é permitida:

a) Quando se registre variação apreciável do custo da construção ou do custo de vida;

b) Quando se verifique sensível melhoria na situação económica do agregado familiar do inquilino.

2. As rendas não poderão ser modificadas antes de decorridos cinco anos sobre o início do arrendamento ou da última actualização.

3. No caso previsto na alínea a) do n.º 1 desta base, o critério a seguir fundamentar-se-á nos índices publicados pelo Instituto Nacional de Estatística e atenderá também à situação económica do agregado familiar.

4. A actualização das rendas fica sujeita à homologação do Ministro das Corporações e Previdência Social, que poderá ouvir o Conselho Superior da Previdência Social.

5. Quando a instituição proprietária pretenda exercer o direito previsto no n.º 1 desta base, deve avisar o arrendatário, por carta registada com aviso de recepção, pelo menos noventa dias antes do termo do contrato ou de qualquer período de renovação.

Se o arrendatário não quiser sujeitar-se ao aumento, deve pôr escritos imediatamente e entregar a casa despejada no fim do período em curso; se o aumento for aceite, terá a instituição de o fazer averbar no contrato.

**BASE VII**

1. Gozam de preferência na atribuição das habitações os beneficiários ou sócios cujos agregados familiares tenham rendimentos não inferiores a três vezes e meia nem superiores a seis vezes a renda a pagar, ou ao produto da renda pelo número de pessoas do agregado quando este seja composto de mais de seis pessoas.

2. Constituem rendimento do agregado familiar os vencimentos ou salários, abonos, subvenções ou suplementos do chefe de família e dos demais componentes do agregado, e bem assim quaisquer outros rendimentos de carácter não eventual, exceptuado unicamente o abono de família.

3. Para os efeitos do disposto nesta base, entende-se por agregado familiar o conjunto das pessoas ligadas

entre si por qualquer grau de parentesco, vivendo habitualmente em comunhão de mesa e habitação com o chefe da família.

#### BASE VIII

1. As casas de renda económica podem ser transformadas em prédios em regime de propriedade horizontal, desde que os arrendatários o requeiram e estejam nas condições previstas na legislação sobre casas económicas.

2. A transformação de regime prevista no número anterior pode operar-se separadamente em relação a cada inquilino.

### CAPÍTULO IV

#### Dos prédios de renda livre

##### BASE IX

1. A construção ou aquisição de prédios de renda livre depende de autorização do Ministro das Corporações e Previdência Social, que poderá ouvir o Conselho Superior da Previdência Social.

2. A autorização prevista no número anterior só poderá ser concedida na medida em que, por via de compensação de encargos, o investimento se destine ao fomento da construção de casas económicas, de prédios em regime de propriedade horizontal e de casas de renda económica.

3. Os prédios de renda livre estão sujeitos à legislação geral do inquilinato.

### CAPÍTULO V

#### Dos empréstimos em geral

##### BASE X

1. Os empréstimos previstos na base I serão concedidos de harmonia com as regras que forem estabelecidas pelas instituições interessadas e aprovadas pelo Ministro das Corporações e Previdência Social, ouvido o Conselho Superior da Previdência Social.

2. Os empréstimos previstos no número anterior poderão atingir o equivalente a 70 por cento do custo provável das construções, mas com o limite máximo, por habitação, dos custos relativos às casas económicas das classes e tipos mais adequados aos rendimentos e agregados familiares dos pretendentes ou, no caso de empréstimos às entidades patronais, dos presumíveis beneficiários.

3. Os empréstimos só podem ser concedidos se os interessados possuírem terrenos em condições apropriadas.

##### BASE XI

1. Os empréstimos serão amortizados no prazo máximo de vinte e cinco anos, excepto quando concedidos às entidades patronais contribuintes, caso em que o prazo não poderá exceder vinte anos.

2. Os empréstimos vencem o juro líquido de 4 por cento ao ano e serão amortizados, acrescidos dos respectivos juros e demais encargos previstos neste diploma, em prestações iguais.

3. O mutuário pode ser autorizado a antecipar a amortização, total ou parcialmente.

##### BASE XII

1. Os créditos provenientes dos empréstimos gozam de privilégio imobiliário, com preferência a quaisquer outros.

2. As entidades mutuantes podem exigir outras garantias como condição para a abertura dos créditos.

#### BASE XIII

1. A concessão dos empréstimos será precedida da apresentação às instituições mutuantes dos projectos de construção ou beneficiação, para que elas os apreciem e possam verificar a conformidade dos pedidos com o disposto no n.º 2 da base X. Os projectos, depois de aprovados nos termos da lei, devem ser presentes às mesmas instituições, às quais incumbe a marcação dos prazos para a execução das obras.

2. As instituições mutuantes podem fornecer aos interessados, quando estes o solicitarem, projectos para as construções ou benfeitorias pretendidas e prestar-lhes a assistência técnica compatível com as possibilidades dos seus serviços.

#### BASE XIV

As instituições credoras podem promover, à custa dos mutuários, as obras necessárias à conservação das casas, se aqueles, depois de avisados, as não efectivarem.

#### BASE XV

As casas construídas mediante a concessão de empréstimos são inalienáveis e impenhoráveis durante o período normal da amortização, salvo para execução das dívidas provenientes dos mesmos empréstimos e da respectiva contribuição predial.

#### BASE XVI

No caso de expropriação do imóvel, a entidade expropriante responde pela integral e imediata liquidação do empréstimo, sem prejuízo da indemnização devida ao mutuário.

#### BASE XVII

1. A inscrição do prédio na matriz será feita dentro dos quinze dias seguintes à passagem da licença de habitação, de cujo certificado deverá sempre constar ter sido a casa construída ao abrigo desta lei.

Do registo devem constar os averbamentos das datas em que terminam a isenção da contribuição predial, nos termos da base xxx, e a amortização do empréstimo, para efeitos do disposto na base xv.

2. A descrição do prédio e a inscrição do respectivo direito no registo predial serão feitas officiosamente, com base nas informações que a secção de finanças deverá fornecer à conservatória competente, nos quinze dias subsequentes à inscrição na matriz.

Do registo constará a indicação do regime especial a que o prédio fica sujeito, nos termos do presente diploma.

### CAPÍTULO VI

#### Dos empréstimos aos beneficiários ou sócios e seus equiparados

##### BASE XVIII

1. Dos empréstimos a conceder pelas instituições de previdência, nos termos da alínea c) do n.º 2 da base I, e pelas Casas do Povo e suas Federações, nos termos da alínea e) do n.º 2 da base I e do n.º 4 da mesma base, só podem beneficiar os interessados que reúnam as seguintes condições:

- a) Contem, pelo menos, um ano de inscrição;
- b) Sejam chefes de família;
- c) Tenham idade não superior a 40 anos;
- d) Sejam aprovados em exame médico;
- e) Tenham bom comportamento moral, profissional e civil;
- f) Gozem de estabilidade de emprego.

2. Quando se destine à construção, o empréstimo não poderá ser concedido se o pretendente possuir habitação própria em condições adequadas ao alojamento do agregado familiar.

3. O limite fixado na alínea c) do n.º 1 desta base poderá ser ampliado para 45 ou 55 anos, conforme se trate de empréstimos para construção ou de empréstimos para benfeitorias e obras de conservação, desde que o prazo da amortização não exceda o número de anos que falem ao mutuário para atingir a idade de 65 anos ou, tratando-se de beneficiários de caixas sindicais de previdência ou de caixas de reforma ou previdência, a idade de reforma por velhice estabelecida nos respectivos estatutos.

#### BASE XIX

1. As caixas sindicais de previdência e caixas de reforma ou previdência poderão ser atribuídas, pelo Fundo Nacional do Abono de Família, participações reembolsáveis, destinadas a atenuar os encargos resultantes dos empréstimos concedidos aos beneficiários que, em função dos seus rendimentos, se proponham construir as suas habitações, quando estas não sejam de custo superior ao das casas económicas das classes a e A.

2. As participações previstas no número anterior serão atribuídas com juro inferior a 4 por cento ao ano e por força dos saldos anuais que se verifiquem no Fundo, depois de assegurada a sua função específica de compensação de abono de família entre os resultados das gerências da modalidade de abono de família das caixas sindicais de previdência, das caixas de reforma ou previdência e das caixas de abono de família.

#### BASE XX

1. A morte e a invalidez permanente e absoluta do mutuário extinguem o débito relativo às prestações vencidas.

2. No cálculo das prestações mensais, tomar-se-ão em conta os encargos da cobertura dos riscos previstos nesta base.

#### BASE XXI

1. No decurso do período normal de amortização, a casa só pode ser destinada a habitação do agregado familiar do mutuário, salvo se, por circunstâncias ponderosas, este tiver de mudar de residência.

2. O beneficiário a quem sejam facultados empréstimos destinados à construção não poderá aproveitar da concessão de novos créditos para o mesmo fim, nem ser admitido a concurso para a atribuição de casas económicas ou casas de renda económica construídas com capitais do Estado ou das instituições referidas na base I.

3. Do disposto no número anterior exceptua-se o caso de perda do prédio, podendo então ser facultado novo empréstimo, mas limitado à importância correspondente à diferença entre o valor recebido pela perda do prédio e o custo provável da nova construção.

### CAPÍTULO VII

#### Dos empréstimos às entidades patronais

#### BASE XXII

As rendas das casas construídas pelas entidades patronais contribuintes, ao abrigo das disposições do presente diploma, serão estabelecidas por acordo com as instituições mutuantes, homologado pelo Ministro das

Corporações e Previdência Social, que poderá ouvir o Conselho Superior da Previdência Social.

#### BASE XXIII

1. A transferência da exploração envolve sempre a sub-rogação em todas as obrigações provenientes do empréstimo.

2. Se a transferência da exploração for parcial, a sub-rogação prevista no número anterior dar-se-á apenas na parte respeitante às habitações afectas ao pessoal empregado na parte transferida.

#### BASE XXIV

1. Sempre que pelas instituições de previdência seja facultada a abertura de créditos nos termos desta lei e a precariedade das condições locais de alojamento o imponha, pode, por despacho do Ministro das Corporações e Previdência Social, ser determinada às empresas de reconhecida capacidade económica a construção de habitações destinadas aos seus trabalhadores.

2. O uso da faculdade prevista nesta base será sempre precedido de inquérito habitacional em que participará, para efeitos da parte final do número anterior, um delegado do Ministério da Economia.

### CAPÍTULO VIII

#### Dos empréstimos às Casas do Povo e suas Federações e da acção destes organismos no fomento da habitação

#### BASE XXV

Os empréstimos previstos na alínea e) do n.º 2 da base I serão concedidos por intermédio da Junta Central das Casas do Povo e servir-lhes-á de garantia o Fundo Comum das Casas do Povo, sem prejuízo do disposto na base XII.

#### BASE XXVI

A construção pelas Casas do Povo ou suas Federações de moradias em regime de propriedade resolúvel ou de arrendamento, a aceitação de empréstimos das instituições de previdência ou a concessão de créditos aos sócios efectivos ou equiparados que se proponham construir ou beneficiar as suas próprias casas, nos termos do disposto na base I, carecem de concordância prévia da Junta Central das Casas do Povo, à qual incumbe aprovar os programas anuais de construção e velar pela execução, na parte aplicável, dos preceitos desta lei e seus regulamentos.

#### BASE XXVII

1. A construção das habitações destinadas aos sócios efectivos das Casas do Povo ou seus equiparados, em qualquer das modalidades previstas nesta lei, poderá beneficiar do auxílio financeiro do Fundo Nacional do Abono de Família, por meio de subsídios ou de empréstimos sem juro.

2. O auxílio financeiro previsto no número anterior será atribuído por força dos saldos anuais que se verifiquem no Fundo, depois de assegurada a sua função específica de compensação de abono de família entre os resultados das gerências da modalidade de abono de família das caixas sindicais de previdência, das caixas de reforma ou previdência e das caixas de abono de família.

3. Os empréstimos ou subsídios a que esta base se refere não poderão exceder, em cada ano, 50 por cento do saldo do Fundo nesse mesmo ano.

## CAPÍTULO IX

## Dos terrenos para construção

## BASE XXVIII

1. As câmaras municipais são obrigadas a reservar nos seus planos de urbanização as zonas necessárias para a construção de habitações económicas nos termos desta lei.

2. Nas vendas de terrenos para edificação de habitações, as câmaras municipais destinarão anualmente às construções aludidas no número anterior, dentro das zonas reservadas nos termos do mesmo número, os lotes necessários à execução dos programas aprovados pelo Governo.

3. Os preços dos terrenos destinados aos fins previstos nesta base não poderão exceder os estabelecidos para casas económicas ou, tratando-se de casas de renda económica ou de habitações construídas no regime de empréstimos, os preços médios da sua aquisição, acrescidos dos encargos de urbanização das áreas directamente afectadas à construção.

4. As instituições interessadas poderão requerer, por via administrativa, a anulação dos actos preparatórios da alienação de terrenos com inobservância do disposto nesta base.

## BASE XXIX

1. As instituições de previdência, as Casas do Povo e suas Federações e as empresas aludidas na base XXIV que não disponham de terrenos próprios poderão beneficiar da declaração de utilidade pública e promover as expropriações dos terrenos necessários à construção de habitações nos termos desta lei, de harmonia com a legislação em vigor.

2. As instituições de previdência, as Casas do Povo e as suas Federações poderão ceder terrenos aos respectivos beneficiários para a construção das suas próprias habitações, de harmonia com os programas aprovados. Estas cedências serão feitas pelo preço de aquisição, acrescido dos encargos imputáveis.

3. Se as expropriações tiverem de abranger áreas necessárias à construção de arruamentos, as parcelas para este efeito serão cedidas aos municípios pelo preço de custo e com pagamento nas condições superiormente fixadas.

## CAPÍTULO X

## Das isenções fiscais

## BASE XXX

1. As casas de renda económica construídas ao abrigo da presente lei e todas as casas construídas mediante empréstimos previstos neste diploma gozam de isenção de contribuição predial por quinze anos, a contar da data em que forem consideradas em condições de habitabilidade.

2. São isentas de sisa as transmissões dos terrenos destinados à construção de casas de renda económica

e bem assim a primeira transmissão das habitações referidas na base VIII.

3. Os juros dos capitais mutuados nos termos desta lei são isentos do imposto sobre a aplicação de capitais.

4. As vistorias às casas construídas ao abrigo desta lei, bem como as licenças de habitação e respectivos certificados, são isentos de quaisquer taxas ou impostos.

5. Pela escritura de constituição dos empréstimos não é devido imposto do selo e os emolumentos dos notários são reduzidos a metade dos previstos na respectiva tabela.

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

Paços do Governo da República, 9 de Abril de 1958. — FRANCISCO HIGINO CRAVEIRO LOPES — *António de Oliveira Salazar.*



## MINISTÉRIO DO ULTRAMAR

## Junta das Missões Geográficas e de Investigações do Ultramar

## Comissão Executiva

## Missão para o estudo da atracção das grandes cidades e do bem-estar rural no ultramar português

## Orçamento de receita e despesa para 1958

## Receita

## CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 1.º «Dotação em conta da verba inscrita no orçamento geral da província de Angola, nos termos do artigo 42.º, alínea b), n.º 4), do Decreto n.º 41 388, de 22 de Novembro de 1957, para 1958»	120.000\$00
Artigo 2.º «Dotação em conta da verba inscrita no orçamento geral da província de Moçambique, nos termos do artigo 68.º, alínea c), do Decreto n.º 41 388, de 22 de Novembro de 1957, para 1958»	250.000\$00
Artigo 3.º «Dotação em conta da verba inscrita no capítulo 13.º, artigo 119.º, n.º 1), do orçamento do Ministério do Ultramar para 1958»	30.000\$00
	<hr/>
	400.000\$00

## Despesa

## CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 1.º «Despesas com o pessoal»	219.400\$00
Artigo 2.º «Despesas com o material»	34.000\$00
Artigo 3.º «Pagamento de serviços e diversos encargos»	146.600\$00
	<hr/>
	400.000\$00

O Chefe da Missão para o Estudo da Atracção das Grandes Cidades e do Bem-Estar Rural no Ultramar Português, *José Diogo Sampayo d'Orey.*

Junta das Missões Geográficas e de Investigações do Ultramar, Comissão Executiva, 31 de Março de 1958. — O Presidente, *J. Carrington Simões da Costa.*

Aprovado. — Em 1 de Abril de 1958. — Pelo Ministro do Ultramar, *Carlos Krus Abecasis,* Subsecretário de Estado do Ultramar.