

Quadro anexo a que se refere o artigo 5.º

Indicadores	Pontuação			
	2 pontos	4 pontos	6 pontos	10 pontos
Eleitores da área	500 a 999 <input type="text"/>	1000 a 1999 <input type="text"/>	2000 a 2499 <input type="text"/>	2500 ou mais <input type="text"/>
Taxa de variação demográfica da área	0 a 5 <input type="text"/>	5 a 10 <input type="text"/>	10 a 15 <input type="text"/>	Superior a 15 <input type="text"/>
Variedades de estabelecimentos de comércio e de serviços ou índole cultural.	4 ou 1 polivalente <input type="text"/>	5 a 8 ou 2 polivalentes <input type="text"/>	9 a 12 ou 3 polivalentes <input type="text"/>	13 ou mais ou 4 polivalentes ou mais <input type="text"/>
Acessibilidade de transportes entre as principais povoações.	Automóvel <input type="text"/>	Automóvel + transporte colectivo não diário <input type="text"/>	Automóvel + transporte colectivo diário <input type="text"/>	Automóvel + 2 tipos de transporte colectivo diário <input type="text"/>

Total de pontos

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 218/82

de 2 de Junho

O cooperativismo habitacional é, pelos elevados interesses envolvidos pelas necessidades prementes que visa satisfazer, um dos ramos do sector cooperativo que maior adesão tem suscitado, como bem o atesta o número de 250 cooperativas legalizadas em 1980 em todos os distritos do País.

Aliás, a Constituição da República, no seu artigo 65.º, atribui às cooperativas de habitação o responsabilizante encargo de colaborarem com o Estado no desempenho de funções que a este, desde logo, incumbem.

Por outro lado, a extrema dependência de capitais do Estado em que se encontra a actividade das cooperativas de habitação, conjuntamente com os aspectos que acima foram referidos, levou à necessidade de uma cuidadosa regulamentação da parte especial relativa às cooperativas de construção e habitação previstas no Código Cooperativo.

Assim, em traços muito gerais, a par do tratamento, que se quis equilibrado, das figuras consagradas da propriedade colectiva e da propriedade individual, bem como das modalidades de atribuição dos fogos, em termos, aliás, algo inovadores, procurou-se assegurar a existência de mecanismos jurídicos de controle e fiscalização da actividade destas cooperativas, unificou-se num só regime jurídico as situações das cooperativas de habitação económica e das cooperativas chamadas «antigas», acabou-se com práticas de autorização administrativa de constitucionalidade menos que duvidosa e deram-se passos na integração da

actividade das cooperativas na política global do fomento à aquisição de habitação própria.

Nestes termos, considerando a natureza específica do ramo das cooperativas de construção e habitação previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 4.º do Código Cooperativo;

Considerando a necessidade de criar legislação específica que regule o ramo:

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

CAPÍTULO I

Das cooperativas de construção e habitação em geral

Artigo 1.º

(Âmbito)

As cooperativas de construção e habitação e as suas organizações de grau superior regem-se pelas disposições do presente diploma e, nas suas omissões, pelo Código Cooperativo.

Artigo 2.º

(Noção)

1 — São cooperativas de construção e habitação as que tenham por objecto principal a construção ou a sua promoção e a aquisição de fogos para habitação dos seus membros, bem como a sua reparação ou remodelação.

2 — As cooperativas de construção e habitação podem ainda prosseguir ou apoiar e incentivar outras

iniciativas de interesse para os cooperadores nos domínios social, cultural, material e de qualidade de vida, designadamente a criação de postos de abastecimento, lavandarias, serviços de limpeza e arranjos domésticos, creches e infantários, salas de estudo, salas e campos de jogos, lares para a terceira idade e centros de dia.

3 — A utilização da forma cooperativa não isenta da obrigação da conformidade do exercício da actividade com a lei e os regulamentos ou da obtenção de autorização e licenças exigíveis nos termos legais e regulamentares, devendo as entidades de quem dependa a concessão dessas autorizações e licenças ter em conta a especial natureza e função social das cooperativas.

Artigo 3.º

(Forma de constituição)

As cooperativas de construção e habitação constituem-se obrigatoriamente por escritura pública.

Artigo 4.º

(Membros menores)

Podem ser membros de uma cooperativa de construção e habitação pessoas de menor idade, devendo os estatutos regular as condições do exercício, por eles, dos respectivos direitos sociais, sem prejuízo do disposto no artigo 124.º do Código Civil.

Artigo 5.º

(Admissão de membros)

1 — As cooperativas de construção e habitação só podem condicionar a admissão de novos membros à existência de programas em que os candidatos possam ser integrados.

2 — Os candidatos que não forem admitidos com fundamento no número anterior serão obrigatoriamente inscritos, por ordem de apresentação dos respectivos pedidos, em livro próprio, devendo esta ordem ser respeitada aquando da admissão de novos cooperadores.

3 — Nenhuma cooperativa de construção e habitação poderá usar da faculdade prevista no n.º 1 deste artigo durante mais de 3 anos consecutivos relativamente aos 20 primeiros candidatos inscritos.

Artigo 6.º

(Inclusão de cooperadores em programas habitacionais)

A inclusão de cooperadores em programas habitacionais será decidida segundo critérios definidos em assembleia geral, cuja deliberação fará parte do processo que informará o pedido de financiamento.

Artigo 7.º

(Reservas para conservação e reparação e para construção)

1 — Nas cooperativas de construção e habitação, para além das previstas no Código Cooperativo, é obrigatória a criação de uma reserva para conservação e reparação e de outra para construção.

2 — A reserva para conservação e reparação destina-se a financiar obras de conservação, reparação e limpeza dos fogos de sua propriedade, devendo a forma de integração ser determinada pelos estatutos.

3 — A reserva para construção destina-se a financiar a construção ou aquisição de novos fogos ou instalações sociais da cooperativa, para ela revertendo os valores referidos na alínea g) do artigo 12.º do presente diploma.

Artigo 8.º

(Reserva social)

1 — Poderá ser criada uma reserva social destinada à cobertura dos riscos de vida e invalidez permanente dos cooperadores, desde que a cooperativa tenha capacidade técnica, económica e financeira para o efeito.

2 — Nas cooperativas em que tenha sido criada a reserva social é obrigatória a criação de uma conta individualizada para a sua contabilização.

Artigo 9.º

(Operações com não cooperadores)

1 — As operações com não cooperadores, incluídas no objecto social das cooperativas, realizadas a título complementar não podem desvirtuar o mesmo objecto nem prejudicar as posições adquiridas pelos seus cooperadores, devendo o seu montante ser escriturado em separado do realizado com os cooperadores.

2 — Os excedentes líquidos gerados pelas operações referidas no número anterior reverterão para a reserva legal.

Artigo 10.º

(Aplicação dos excedentes)

Os excedentes de cada exercício resultantes das operações com membros serão aplicados nas reservas que a cooperativa deva constituir nos termos da lei ou dos estatutos.

CAPÍTULO II

Da propriedade dos fogos

Artigo 11.º

(Regime da propriedade dos fogos)

1 — Nas cooperativas de habitação podem vigorar cooperativa da propriedade dos fogos.

- a) Propriedade individual;
- b) Propriedade colectiva, com manutenção na cooperativa da propriedade dos fogos.

2 — Dos estatutos constarão obrigatoriamente os regimes de propriedade adoptados pela cooperativa.

Artigo 12.º

(Custo dos fogos)

Para efeitos do presente diploma, o custo de cada fogo corresponde à soma dos seguintes valores:

- a) Custo do terreno e infra-estruturas;
- b) Custo dos estudos e projectos;

- c) Custo da construção e dos equipamentos complementares quando integrados nas edificações;
- d) Encargos administrativos com a execução da obra;
- e) Encargos financeiros com a execução da obra;
- f) Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado;
- g) Reserva para construção, a fixar nos estatutos em montante não superior a 10 % da soma dos valores referidos nas alíneas a) a f) deste artigo.

SECÇÃO I

Da propriedade colectiva dos fogos

Artigo 13.º

(Modalidade de atribuição dos fogos)

No regime de propriedade colectiva, os fogos são cedidos aos cooperadores numa das seguintes modalidades:

- a) Atribuição do direito de habitação;
- b) Inquilinato cooperativo.

SUBSECÇÃO I

Direito de habitação

Artigo 14.º

(Direito de habitação)

1 — O direito de habitação é atribuído ao cooperador como morador usuário por escritura pública donde constem, designadamente, o preço e as condições de modificação e a extinção do direito, regulando-se as omissões do presente diploma, dos estatutos ou do contrato pelo disposto nos artigos 1484.º e seguintes do Código Civil.

2 — Quando na ocasião da atribuição do fogo o financiamento do mesmo não estiver amortizado, o preço do direito de habitação não poderá exceder a quota-parte do valor dos juros e demais encargos financeiros relativos ao financiamento utilizado pela cooperativa para o programa em que o fogo se integra.

3 — A quota-parte a que se refere o número anterior será fixada por rateio entre os usuários dos fogos integrados no mesmo empreendimento habitacional, segundo os factores de ponderação legal ou estatutariamente previstos, acrescida da parte correspondente aos encargos de administração.

4 — Quando, no montante da atribuição do fogo, o financiamento do mesmo já se encontrar total ou parcialmente amortizado, o preço do direito de habitação terá por base os juros e outros encargos financeiros que seriam devidos por financiamento obtido na data dessa atribuição.

Artigo 15.º

(Amortização dos fogos)

1 — A atribuição do direito de habitação será condicionado à subscrição, pelo cooperador usuário, de

títulos de investimento no valor total do custo do fogo, calculado nos termos do artigo 12.º deste diploma, a realizar à medida que se forem vencendo as prestações de capital devidas pela cooperativa, e no valor destas.

2 — Quando o custo do fogo já se encontrar total ou parcialmente amortizado pela cooperativa, o valor a subscrever por um novo cooperador em títulos de investimento deverá corresponder ao custo de um fogo do mesmo tipo e características, construído ou adquirido pela cooperativa à data da atribuição do fogo, corrigido por um coeficiente proporcional ao uso e depreciação deste.

3 — O valor dos títulos de investimento realizado para os efeitos do n.º 1 deste artigo, com excepção do valor referido na alínea g) do artigo 12.º, só poderá ser exigido pelo cooperador em caso de demissão ou de exclusão.

4 — Por disposição legal, estatutária ou contratual poderá ser determinado que o valor dos títulos de investimento seja directamente pago pelos cooperadores à entidade financiadora por conta das prestações devidas pela cooperativa.

Artigo 16.º

(Modificação do direito)

1 — Os estatutos poderão prever a modificação, condicionada ao prévio acordo do cooperador usuário, do direito de habitação pela transferência daquele de um fogo para outro tipo diferente e mais adequado às suas necessidades de habitação, em caso de alteração do seu agregado familiar.

2 — No agregado familiar do cooperador usuário compreendem-se as pessoas referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 1109.º do Código Civil.

Artigo 17.º

(Transmissão do direito)

1 — O cooperador usuário poderá alienar o direito de habitação por acto *inter vivos*, desde que o adquirente possa ser admitido como membro da cooperativa e a assembleia geral dê o seu acardo.

2 — O direito de habitação poderá também ser transmitido *mortis causa*, sem necessidade de qualquer autorização, desde que o sucessor se inscreva como membro da cooperativa, não podendo ser-lhe recusada a admissão.

3 — O direito de habitação é indivisível.

Artigo 18.º

(Extinção do direito)

1 — Quando por morte do cooperador usuário o sucessor não queira ou não possa ser admitido como cooperador, o direito de habitação será devolvido à cooperativa, sendo os sucessores reembolsados das quantias a que o cooperador teria direito em caso de demissão.

2 — Os estatutos poderão prever outros casos de extinção do direito de habitação.

Artigo 19.º

(Demissão ou exclusão)

1 — Em caso de demissão ou exclusão, o cooperador terá direito ao reembolso previsto no n.º 3 do artigo 34.º do Código Cooperativo, acrescido do valor dos títulos de investimento realizados nos termos do artigo 15.º deste diploma, com os respectivos juros.

2 — Em caso algum serão reembolsadas as quantias pagas a título de preço do direito de habitação de que trata o artigo 14.º deste diploma.

3 — Os estatutos poderão prever que o reembolso previsto no n.º 1 deste artigo se faça em prestações, com ou sem juros.

SUBSECÇÃO II

Do inquilinato cooperativo

Artigo 20.º

(Inquilinato cooperativo)

1 — Na modalidade do inquilinato cooperativo o gozo do fogo é cedido ao cooperador mediante um contrato de arrendamento.

2 — As relações de natureza locativa entre o cooperador e a cooperativa regem-se pela legislação aplicável ao arrendamento urbano e, nas suas omissões, pelo contrato e pelos estatutos.

SECÇÃO II

Da propriedade individual dos fogos

Artigo 21.º

(Modalidades)

1 — No regime de propriedade individual dos fogos o direito de propriedade é transmitido pela cooperativa aos cooperadores mediante um contrato de compra e venda.

2 — Quando o preço deva ser pago em prestações, pode a cooperativa reservar para si a propriedade do fogo até ao integral pagamento do preço ou transmiti-la sob a condição resolutiva do não pagamento de 3 prestações sucessivas ou 6 interpoladas.

3 — No caso do número anterior não se aplica o artigo 781.º do Código Civil.

Artigo 22.º

(Preço)

1 — O preço dos fogos construídos ou adquiridos com financiamentos públicos não poderá exceder o respectivo custo, determinado nos termos do artigo 12.º do presente diploma, acrescido dos encargos emergentes do financiamento.

2 — O preço dos fogos construídos ou adquiridos sem financiamentos públicos não pode exceder o custo médio das habitações do mesmo tipo, categoria e localização construídas ou adquiridas na mesma data.

Artigo 23.º

(Direito de preferência)

1 — Os cooperadores poderão alienar os fogos da sua propriedade após o integral pagamento do respectivo preço.

2 — No caso da alienação *inter vivos* de fogos construídos ou adquiridos com financiamentos públicos, a cooperativa terá direito de preferência por 30 anos, contados a partir da data da primeira entrega do fogo, podendo exercê-lo pelo valor encontrado com base no artigo 15.º deste diploma, corrigido em função de um coeficiente a fixar anualmente por portaria do Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes.

3 — Os estatutos poderão ainda prever que a cooperativa tenha direito de preferência em caso de alienação de fogos para cuja construção ou aquisição não tenha havido financiamentos públicos.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 24.º

(Início de actividade)

Para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 93.º do Código Cooperativo, é considerado início de actividade a apresentação às entidades competentes dos requerimentos de que as leis façam depender o exercício da actividade que a cooperativa visa prosseguir.

Artigo 25.º

(Adaptação das entradas mínimas de capital)

O prazo previsto no n.º 2 do artigo 23.º do Código Cooperativo é aplicável à actualização do capital por parte dos membros da cooperativa que já tivessem tal qualidade à data da escritura pública pela qual for efectuada a adaptação dos estatutos ao Código Cooperativo.

Artigo 26.º

(Revogação da legislação anterior)

1 — Mantêm-se em vigor todas as isenções previstas na legislação anterior.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, é revogada toda a legislação em contrário, designadamente os Decretos-Leis n.ºs 730/74, de 20 de Dezembro, 737-A/74, de 23 de Dezembro, e 265/76, de 10 de Abril.

3 — As associações de moradores a que se refere o n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 265/76, de 10 de Abril, que pretendam actuar no domínio da cooperação habitacional beneficiando do regime previsto para as cooperativas devem constituir-se em cooperativas de habitação, nos termos do presente diploma e demais legislação aplicável.

Artigo 27.º

(Auxílio técnico e financeiro)

Sem prejuízo do disposto no artigo 30.º do Código Cooperativo, a concessão por parte do Estado de

auxílio técnico e financeiro poderá ficar dependente da prova de existência de, pelo menos, 100 membros com inscrição efectiva e em vigor.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 26 de Março de 1982. — *Francisco José Pereira Pinto Balsemão.*

Promulgado em 21 de Maio de 1982.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Gabinete do Primeiro-Ministro

Resolução n.º 90/82

Considera o Governo do maior interesse definir esquemas de incentivos fiscais e financeiros, bem como de assistência técnica ao sector do comércio, tendo em vista a sua reestruturação e modernização.

Com efeito, trabalhos realizados no âmbito do Ministério da Agricultura, Comércio e Pescas permitem confirmar a existência de deficiências estruturais no sector comercial, onde, além do mais, se depara frequentemente com custos de distribuição elevados, grande número de unidades de venda de reduzida dimensão e equipamento obsoleto.

Por outro lado, a próxima adesão de Portugal na Comunidade Económica Europeia constitui motivo acrescido de reflexão sobre a evolução futura do sector, porquanto se pensa que a generalidade dos comerciantes deverá estar suficientemente informada e preparada para a mesma.

Salientam-se, a propósito, as consequências decorrentes do direito europeu em matéria de direito de estabelecimento, que poderão traduzir-se em sérios custos económicos e sociais, se não forem implementadas atempadamente as medidas necessárias a uma melhor estruturação e ordenação do sector comercial.

Assim, e à semelhança do que já sucede para outros sectores, designadamente a agricultura e a indústria, chegou agora o momento adequado para, de uma forma coordenada, procurar legislar sobre incentivos de natureza vária para o comércio em geral, mas especialmente para os pequenos e médios comerciantes.

É que um tal esquema, se bem delineado, poderá constituir um valioso instrumento de política comercial para uma racional reestruturação do sector.

Nestes termos, o Conselho de Ministros para os Assuntos Económicos, reunido em 20 de Abril de 1982, resolveu:

1 — Criar um grupo de trabalho constituído por 2 representantes do Ministério da Agricultura, Comércio e Pescas, 1 dos quais presidirá, 2 representantes do Ministério das Finanças e do Plano, 2 representantes da Confederação do Comércio Português e 1 representante do Banco de Portugal.

2 — São objectivos do grupo de trabalho a apresentação de propostas tendentes a criar, mediante projecto de diploma legal:

Um regime de incentivos fiscais e financeiros com vista à reestruturação do sector comercial;

Um esquema de assistência técnica permanente e directa a prestar ao comércio, incluindo programas de formação e informação, reciclagem e reconversão dos profissionais ligados ao sector comercial.

3 — O grupo de trabalho poderá agregar outros elementos que se mostrem necessários ao seu adequado funcionamento após a obtenção do acordo das entidades de que dependam.

4 — Ao grupo de trabalho é dado um prazo de 90 dias para apresentação do seu relatório e projecto de diploma ou diplomas.

5 — A Direcção-Geral de Coordenação Comercial prestará todo o apoio administrativo que se mostre indispensável para o funcionamento do grupo de trabalho.

Presidência do Conselho de Ministros, 20 de Abril de 1982. — O Ministro de Estado e das Finanças e do Plano, *João Maurício Fernandes Salgueiro.*

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DO PLANO

SECRETARIA DE ESTADO DO ORÇAMENTO

Direcção-Geral das Contribuições e Impostos

Decreto-Lei n.º 219/82

de 2 de Junho

Os Decretos-Leis n.ºs 126/77, de 2 de Abril, 430/78, de 27 de Dezembro, e 24/82, de 30 de Janeiro, embora seguindo ópticas diferentes, permitiram às empresas proceder à reavaliação dos activos imobilizados corpóreos com vista à actualização dos valores patrimoniais expressos no balanço e ao consequente aumento das reintegrações indispensáveis a uma maior retenção de fundos necessários à reposição futura daqueles bens.

A inflação verificada nos anos seguintes àqueles a que se reportam as reavaliações permitidas pelos mencionados diplomas aconselha a que seja autorizada nova reavaliação dos bens que já beneficiaram dos regimes desses diplomas, bem como dos que ainda não foram objecto de reavaliação.

Entendeu-se também conveniente dar nova expressão contabilística aos bens que, embora já completamente reintegrados, se encontrem ainda em condições de poderem contribuir de forma útil para o processo produtivo.

Por razões de simplificação administrativa e ao mesmo tempo de desagravamento fiscal, reduz-se, uniformizando-o, o coeficiente de correcção dos excedentes das reintegrações anuais resultantes da reavaliação para 0,4.

Assim:

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

Artigo 1.º

Ambito do diploma

1 — As empresas são autorizadas a reavaliar, até 31 de Dezembro de 1982, os elementos do seu activo