

ção dos respectivos processos, fixando-lhes para o efeito um prazo de resposta não inferior a 30 dias.

3 — O incumprimento injustificado pelo arrendatário do disposto no número anterior dá lugar ao pagamento por inteiro do respectivo preço técnico.

Art. 10.º — 1 — É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título das habitações sujeitas ao regime de renda estabelecido pelo presente diploma.

2 — Nos casos de subocupação da habitação arrendada, a entidade locadora pode determinar a transferência do arrendatário e do respectivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro da mesma localidade.

3 — O incumprimento pelo arrendatário, no prazo de 90 dias, da determinação referida no número anterior dá lugar ao pagamento por inteiro do respectivo preço técnico.

Art. 11.º — 1 — O regime de renda apoiada estabelecido nos artigos anteriores pode ser aplicado pelas entidades referidas no artigo 1.º às habitações, adquiridas ou promovidas com o apoio financeiro do Estado, que se encontrem arrendadas para fins habitacionais à data da entrada em vigor do presente diploma.

2 — No acto de adopção do regime de renda apoiada deve a entidade locadora definir:

- a) Os fogos e a data a partir da qual este regime passa a ser aplicado;
- b) Os critérios utilizados para a determinação do valor do fogo, nos termos do artigo 4.º;
- c) O mecanismo utilizado para a actualização das rendas nos termos do artigo 8.º

3 — A entidade locadora deve ainda, com a antecedência mínima de 30 dias sobre a data a que se refere a alínea a) do número anterior, comunicar por escrito, ao arrendatário, os elementos na mesma definidos, bem como os montantes do respectivo preço técnico e da renda apoiada.

4 — A adopção do regime de renda apoiada estabelecido pelo presente diploma deve ser publicitada pela entidade locadora, no mínimo por três dias, através de anúncios a publicar em jornais locais de maior tiragem e, pelo menos, num jornal de grande tiragem de nível nacional.

5 — Os anúncios a que se refere o número anterior devem identificar a entidade locadora, o órgão desta que deliberou ou decidiu a adopção do regime de renda apoiada, a data da respectiva deliberação ou decisão, os elementos definidos nos termos da alínea a) do n.º 2, bem como os locais onde os arrendatários podem ser esclarecidos sobre a aplicação do regime de renda apoiada.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de Março de 1993. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Mário Fernando de Campos Pinto* — *Artur Aurélio Teixeira Rodrigues Consolado* — *Jorge Braga de Macedo* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.

Promulgado em 26 de Abril de 1993.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 27 de Abril de 1993.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Decreto-Lei n.º 167/93

de 7 de Maio

O regime de propriedade resolúvel foi introduzido entre nós pelo Decreto-Lei n.º 23 052, de 23 de Setembro de 1933, tendo sofrido, até aos dias de hoje, alterações várias.

A disciplina jurídica da propriedade resolúvel encontrava-se, por isso, carente de modernização e de uniformização, constituindo, agora renovada, um importante instrumento da política habitacional.

A propriedade resolúvel vem essencialmente criar melhores condições de acesso à propriedade.

Com efeito, a compra de casa assenta hoje, quase exclusivamente, no funcionamento de mecanismos de mercado que, regra geral, sofrem influências especulativas, atingindo as habitações médias preços as mais das vezes não comportáveis por uma ainda significativa faixa populacional. O acesso ao crédito bancário não é, por vezes, neste caso, a solução do problema.

A propriedade resolúvel baseia-se numa política de construção de habitações a custos controlados, com o apoio financeiro do Estado, tendo em conta a obtenção de um produto final, o fogo construído, mais barato e, por isso, mais acessível às famílias carecidas de habitação.

Trata-se, pois, de uma alternativa a outras formas de habitação social, em que se privilegia o acesso à propriedade, com a correspondente atribuição de obrigações, próprias do proprietário, ao adquirente do fogo em regime de propriedade resolúvel.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.

Assim:

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

Artigo 1.º — 1 — O presente diploma tem por objecto o estabelecimento do regime de propriedade resolúvel sobre prédios urbanos ou suas fracções autónomas, adiante designados por fogos, destinados a habitação própria e permanente do adquirente.

2 — O regime estabelecido no número anterior é aplicável aos fogos construídos ou adquiridos para habitação social pelo Estado, seus organismos autónomos e institutos públicos, bem como pelas Regiões Autónomas, pelos municípios e pelas instituições particulares de solidariedade social, quando tenham beneficiado de participações a fundo perdido concedidas pelo Estado para a respectiva construção ou aquisição.

3 — Ficam igualmente sujeitos ao regime estabelecido no presente diploma os fogos construídos ou adquiridos para habitação social pelas Regiões Autónomas, quando tenham beneficiado de participações a fundo perdido concedidas pela respectiva Região para construção ou aquisição.

Art. 2.º — 1 — Para os efeitos do presente diploma, a propriedade resolúvel constitui-se com a celebração da escritura pública de compra e venda.

2 — Quando a entrega do fogo seja anterior à celebração da respectiva escritura de compra e venda, os efeitos desta reportam-se à data daquela.

3 — A transmissão do fogo em regime de propriedade resolúvel constitui facto sujeito a registo.

4 — Com o pagamento da última prestação extingue-se o regime de propriedade resolúvel, sendo o facto averbado no título de aquisição.

5 — Com base no disposto no número anterior, podem os interessados requerer às conservatórias do registo predial os respectivos averbamentos na inscrição do prédio.

Art. 3.º — 1 — O preço de venda dos fogos em regime de propriedade resolúvel é fixado pela entidade vendedora, nos termos da legislação aplicável ao programa específico ao abrigo do qual foram os mesmos construídos ou adquiridos.

2 — Na ausência de legislação específica para a fixação do preço de venda, este não poderá ser superior a 80% do preço máximo admitido para a habitação de custos controlados.

3 — A entidade vendedora obriga-se a comunicar à entidade que lhe financiou a construção ou a aquisição dos fogos, em momento anterior ao da celebração da escritura de compra e venda, o preço de venda e as respectivas condições de pagamento.

4 — A entidade financiadora fixará para os fogos vendidos um regime de amortização da dívida compatível com as prestações da propriedade resolúvel, desde que este conduza a uma amortização antecipada do empréstimo.

5 — Caso a entidade vendedora não cumpra o disposto no n.º 3, consideram-se vencidas todas as prestações fixadas para a amortização do respectivo empréstimo à construção ou à aquisição dos fogos transmitidos.

Art. 4.º — 1 — O preço de venda pode ser pago em prestações constantes ou progressivas, até 25 anos, calculadas à taxa de juro que for praticada, a cada momento, pelo Instituto Nacional de Habitação (INH), líquida de bonificação, e aplicada no programa específico a que se refere o n.º 1 do artigo 3.º

2 — As prestações vencem-se no 1.º dia útil do mês a que respeitam e serão calculadas em conformidade com a fórmula aplicável no regime geral de crédito à aquisição de habitação própria e permanente, com as necessárias adaptações.

3 — Em caso de variação da taxa de juro, o plano de amortização para o prazo restante será estabelecido com base no saldo em dívida no final do mês em que aquela se alterou, devendo a entidade vendedora, no prazo máximo de 90 dias, proceder ao respectivo acerto das prestações e de tudo notificar o adquirente.

4 — O pagamento da prestação é efectuado no local e pelo modo fixado pela entidade vendedora.

5 — Sempre que o pagamento seja feito por débito do respectivo quantitativo na conta bancária do adquirente, é dispensada a emissão do respectivo recibo, desde que a entidade vendedora e a data do pagamento se mostrem identificadas no extracto autenticado pelo modo em uso na instituição de crédito.

Art. 5.º — 1 — A entidade vendedora pode exigir a realização de seguro por morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou, em sua substituição, fazer acrescer à prestação referida no artigo anterior um quantitativo não superior a 10% do seu valor.

2 — O seguro destina-se a cobrir o pagamento imediato e por uma só vez das prestações em dívida à data da comunicação da ocorrência.

Art. 6.º — A falta de pagamento das prestações pelo adquirente no prazo contratualmente fixado dá lugar ao pagamento de juros de mora, à taxa que esteja em vigor para as dívidas de natureza fiscal.

Art. 7.º — 1 — O adquirente obriga-se a fazer e a manter actualizado um seguro contra o risco de incên-

dio no fogo a favor da entidade vendedora, pelo valor que esta fixar.

2 — A entidade vendedora pode, a todo o tempo, solicitar ao adquirente a apresentação do documento comprovativo do cumprimento do disposto no número anterior.

Art. 8.º — 1 — A realização de obras de conservação e de beneficiação no fogo sujeito ao regime de propriedade resolúvel constitui encargo do adquirente.

2 — Em caso de comprovada insuficiência económica do adquirente para a realização das obras, pode a entidade vendedora proceder ao respectivo financiamento.

3 — A amortização do financiamento é integrada nas prestações em dívida, calculadas nos termos do artigo 4.º

Art. 9.º — 1 — O adquirente não pode alienar o fogo enquanto este se encontrar sujeito ao regime de propriedade resolúvel.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o ónus de inalienabilidade não pode ser inferior a 10 anos contados a partir do momento da constituição da propriedade resolúvel.

3 — Os ónus estabelecidos pelo presente artigo estão sujeitos a registo.

Art. 10.º — 1 — O adquirente do fogo em regime de propriedade resolúvel pode solicitar o seu resgate à entidade vendedora quando pretenda mudar a sua residência com carácter definitivo.

2 — No contrato de venda do fogo em regime de propriedade resolúvel, ou em momento posterior por acordo entre as partes, a entidade vendedora e o adquirente estabelecem as condições do resgate, bem como as regras de definição do seu valor mínimo.

Art. 11.º — 1 — Para os efeitos do presente diploma, a propriedade resolve-se nos seguintes casos:

- a) Falta de pagamento de pelo menos seis prestações;
- b) Não amortização do valor total em dívida no prazo contratualmente fixado;
- c) Falta de pagamento do prémio de seguro de incêndio por período superior a seis meses;
- d) Não utilização do fogo para residência própria e permanente.

2 — O disposto na alínea d) do número anterior não tem aplicação:

- a) Em caso de força maior ou de doença;
- b) Se o adquirente se ausentar por tempo não superior a dois anos, em cumprimento de deveres militares ou no exercício de outras funções públicas ou de serviço particular por conta de outrem e, bem assim, sem dependência de prazo, se a ausência resultar da comissão de serviço público, civil ou militar, por tempo determinado;
- c) Se permanecerem no prédio o cônjuge ou parentes em linha recta do adquirente ou outros familiares desde que, neste último caso, com ele convivessem há mais de um ano.

Art. 12.º — 1 — A resolução da propriedade com fundamento nas circunstâncias previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior obedece ao seguinte procedimento:

- a) A entidade proprietária, por notificação judicial avulsa, comunica ao adquirente a sua intenção de resolução, bem como o respectivo

fundamento, para a morada daquele, caso o valor integral das prestações e juros não sejam pagos no prazo de um mês;

- b) Caso o adquirente não proceda ao pagamento do valor referido na alínea anterior, a entidade proprietária emite a respectiva certidão negativa, contendo também a deliberação de resolução, cuja cópia deve ser remetida ao adquirente por carta registada com aviso de recepção.

2 — As certidões referidas no número anterior, conjuntamente com o respectivo contrato de transmissão, constituem título executivo para efeito de despejo do respectivo fogo e sua devolução à entidade vendedora.

3 — O despejo referido no número anterior segue a forma de execução ordinária para entrega de coisa certa.

Art. 13.º Na constituição da propriedade resolúvel os encargos notariais e registrais são reduzidos a metade.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de Março de 1993. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Mário Fernando de Campos Pinto* — *Artur Aurélio Teixeira Rodrigues Consolado* — *Jorge Braga de Macedo* — *Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.

Promulgado em 26 de Abril de 1993.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 27 de Abril de 1993.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.



PORTE
PAGO

1 — Preço de página para venda avulso, 6\$50+IVA; preço por linha de anúncio, 203\$+IVA.

2 — Os prazos de reclamação de faltas do *Diário da República* para o continente e regiões autónomas e estrangeiro são, respectivamente, de 30 e 90 dias à data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO 205\$00 (IVA INCLUIDO 5%)



INCM

IMPrensa NACIONAL-CASA DA MOEDA, E. P.

LOCAIS DE VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NUMISMÁTICOS

- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5
1092 Lisboa Codex
- Rua da Escola Politécnica
1200 Lisboa
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16
1000 Lisboa
- Avenida de António José de Almeida
1000 Lisboa
(Centro Comercial S. João de Deus, lojas 414 e 417)
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco
1000 Lisboa
(Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84
4000 Porto
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486
3000 Coimbra

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, E. P., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5-1092 Lisboa Codex.