

MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO SOCIAL

Decreto-Lei n.º 39/2001

de 9 de Fevereiro

O Decreto-Lei n.º 7/99, de 8 de Janeiro, criou o programa designado por SOLARH, que tem por objecto a concessão de um apoio financeiro especial, sob a forma de empréstimo sem juros, a agregados familiares de fracos recursos económicos, de modo a permitir-lhes a realização de obras nas habitações de que são proprietários e que constituem a sua residência permanente.

A experiência da aplicação do regime do programa SOLARH e a adesão verificada justificam, por um lado, proceder ao reajustamento de algumas das soluções já consagradas e, por outro, alargar o âmbito deste programa a outras situações de degradação do parque habitacional, designadamente as verificadas em fogos propriedade dos municípios, de instituições particulares de solidariedade social e de cooperativas de habitação e construção, cuja recuperação importa igualmente apoiar face à afectação dessas habitações a fins habitacionais eminentemente sociais.

Para além da reabilitação do parque habitacional, o conjunto de medidas ora adoptado tem como objectivo a criação de condições que permitam estimular a colocação no mercado de arrendamento de inúmeros fogos devolutos de que são proprietárias quer as entidades acima referidas, quer pessoas singulares que, até ao presente, não beneficiavam do regime de apoio financeiro em apreço.

Nessa medida, não só se visa facultar aos proprietários abrangidos os meios financeiros necessários à reposição das condições mínimas de habitabilidade e salubridade das habitações, como se pretende favorecer o aumento da oferta de habitações para arrendamento com valores moderados de renda que sejam compatíveis com os rendimentos de estratos sociais de menor rendimentos.

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim, nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O presente diploma regula o programa de apoio financeiro especial designado por SOLARH, destinado a financiar, sob a forma de empréstimo a conceder pelo Instituto Nacional de Habitação (INH), a realização de obras de conservação ordinária ou extraordinária e de beneficiação nos seguintes casos:

- a*) Em habitação própria permanente de indivíduos ou agregados familiares que preenham as condições previstas no presente diploma;
- b*) Em habitações devolutas de que sejam proprietários os municípios, as instituições particulares de solidariedade social, as pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prosseguem fins assistenciais, e as cooperativas de habitação e construção;
- c*) Em habitações devolutas de que sejam proprietárias pessoas singulares.

2 — O apoio financeiro a que se refere o n.º 1 pode igualmente ser concedido às pessoas e entidades refe-

ridas nas alíneas do número anterior para realização de obras de conservação ordinária ou extraordinária e de beneficiação nas partes comuns de prédios urbanos em regime de propriedade horizontal.

3 — O apoio financeiro para realização de obras de conservação e beneficiação previsto no presente diploma apenas pode ser concedido por uma vez, em relação a cada habitação.

Artigo 2.º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente diploma consideram-se:

- a*) «Obras de conservação ordinária e extraordinária» — as como tal definidas no artigo 11.º do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, com as devidas adaptações;
- b*) «Obras de beneficiação» — as que resultem necessárias para a adequação da habitação às normas aplicáveis para concessão da licença de utilização;
- c*) «Partes comuns dos prédios urbanos» — as enunciadas no artigo 1421.º do Código Civil;
- d*) «Agregado familiar» — o conjunto de pessoas que vivam em regime de comunhão de mesa e habitação, constituído pelos cônjuges ou por pessoas que vivam em condições análogas às dos cônjuges nos termos do artigo 2020.º do Código Civil, e pelos seus parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos;
- e*) «Rendimento anual bruto» — o valor correspondente à soma dos rendimentos anuais brutos auferidos pela pessoa ou, no caso de agregado familiar, por todos os seus membros, durante o ano civil anterior e sem dedução de quaisquer encargos, designadamente remunerações do trabalho, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias e subsídios, bem como pensões e os valores provenientes de outras fontes de rendimento, com excepção das prestações familiares previstas no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 133-B/97, de 30 de Maio, e das bolsas de estudo;
- f*) «Taxa anual de inflação» — a variação do índice de preços ao consumidor, sem habitação, e correspondente aos últimos 12 meses para os quais existam valores disponíveis a 31 de Agosto, determinados pelo Instituto Nacional de Estatística.

Artigo 3.º

Limites de rendimento

1 — Pode candidatar-se ao programa SOLARH ao abrigo da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 1.º a pessoa ou o agregado familiar cujo rendimento anual bruto seja igual ou inferior aos seguintes limites:

- a*) Duas vezes e meia o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior até ao segundo;
- b*) Duas vezes o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior a partir do terceiro;
- c*) Uma vez o valor anual da pensão social por cada indivíduo menor.

2 — No caso de indivíduo maior que não apresente rendimentos de trabalho dependente ou de independente que declare rendimentos inferiores ao salário mínimo nacional e não faça prova de estar incapacitado para o trabalho ou reformado por velhice ou invalidez, presume-se, para efeito do cômputo do rendimento anual bruto do respectivo agregado familiar, que aquele auferir um rendimento de valor correspondente a um salário mínimo nacional, salvo se se comprovar que auferir rendimentos superiores, caso em que são estes os relevantes para o efeito.

3 — A presunção estabelecida na primeira parte do número anterior não é aplicável se a pessoa fizer prova de que a ausência de rendimentos se deve à verificação de uma das seguintes situações:

- a) Estar a cumprir o serviço militar obrigatório;
- b) Ser doméstica, não podendo, porém, ser considerado como tendo esta ocupação mais do que um membro do agregado familiar.

Artigo 4.º

Condições de acesso

1 — O acesso ao programa SOLARH por parte das pessoas referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º depende da verificação das seguintes condições, à data da apresentação da respectiva candidatura:

- a) A habitação objecto das obras a financiar deve ser propriedade de um ou mais membros do agregado familiar há, pelo menos, cinco anos;
- b) Nenhum dos membros do agregado familiar pode ser proprietário, no todo ou em quota superior a 25%, de outro prédio ou fracção autónoma destinada à habitação, nem, em qualquer dos casos, receber rendimentos decorrentes da propriedade de quaisquer bens imóveis;
- c) Não ter nenhum dos membros do agregado familiar qualquer empréstimo em curso destinado à realização de obras na habitação a financiar.

2 — O prazo referido na alínea a) do número anterior não é aplicável no caso de transmissão da propriedade da habitação por:

- a) Sucessão a favor de, pelo menos, um ou mais membros do agregado familiar, que nela residiam com o proprietário à data da sua morte, desde que este fosse proprietário do imóvel há, pelo menos, cinco anos.
- b) Doação a favor de um, ou mais membros do agregado familiar, desde que, à data da respectiva candidatura ao programa SOLARH, o doador faça parte do agregado familiar e a habitação tenha sido adquirida por ele há, pelo menos, cinco anos.

3 — As entidades referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º têm acesso ao programa SOLARH se à data da apresentação da respectiva candidatura forem titulares da propriedade plena ou do direito de superfície do prédio ou da habitação objecto das obras a financiar.

4 — As pessoas referidas na alínea c) do n.º 1 do artigo 1.º podem candidatar-se ao programa SOLARH desde que:

- a) Sejam titulares da propriedade plena ou do direito de superfície do prédio e da habitação objecto das obras a financiar.

- b) No prédio que integra a habitação ou habitações a financiar exista, pelo menos, uma habitação com arrendamento cuja renda tenha sido objecto, ou fosse susceptível, de correcção extraordinária nos termos da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro.

Artigo 5.º

Instrução das candidaturas

1 — As pessoas referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º devem apresentar a sua candidatura ao programa SOLARH na câmara municipal da área de localização da habitação a financiar, instruída, designadamente, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento de candidatura subscrito pelo proprietário ou proprietários da habitação de que constem, entre outros, a identificação e rendimentos da pessoa e, se for o caso, dos membros que constituem o respectivo agregado familiar, bem como declaração, sob compromisso de honra, de que cumprem o estabelecido nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 4.º;
- b) Última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e da correspondente declaração de rendimentos ou, em caso de dispensa da apresentação desta última, documento que seja aceite pelo INH como constituindo prova suficiente dos rendimentos;
- c) Tratando-se de beneficiários do subsídio de desemprego ou do rendimento mínimo garantido, certificado a emitir pelo centro regional de segurança social competente de que conste, no primeiro caso, o valor do subsídio auferido e, no segundo, a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos considerados para efeito de cálculo da mesma;
- d) Meios de prova necessários à verificação das condições indicadas na alínea a) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 4.º;
- e) Plantas da habitação e de localização do prédio em que está integrada;
- f) Orçamento das obras a efectuar de que conste, designadamente, o preço proposto e a descrição dos trabalhos;
- g) Acta da reunião da assembleia de condóminos de que conste a aprovação do orçamento das obras a realizar, no caso do n.º 2 do artigo 1.º

2 — As entidades referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º devem apresentar a sua candidatura ao programa SOLARH directamente ao INH instruída, designadamente, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento de candidatura subscrito por quem legalmente represente o candidato de que constem, entre outros, a identificação das habitações a financiar;
- b) Meios de prova necessários à verificação das restantes condições estabelecida no n.º 3 do artigo anterior;
- c) Plantas das habitações e de localização do prédio em que estão integradas;
- d) Orçamento das obras a efectuar de que conste, designadamente, o preço proposto e a descrição dos trabalhos;

- e) Cópia da acta da reunião da assembleia municipal ou do órgão competente nos termos legais, de que conste a aprovação do recurso ao apoio financeiro regulado no presente diploma, da constituição da correspondente garantia e do orçamento das obras a realizar.

3 — As pessoas referidas na alínea c) do n.º 1 do artigo 1.º devem apresentar a sua candidatura ao programa SOLARH na câmara municipal da área de localização da habitação a financiar, instruída, designadamente, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento de candidatura subscrito pelo proprietário ou proprietários da habitação de que conste a respectiva identificação;
- b) Meios de prova necessários à verificação das condições indicadas no n.º 4 do artigo anterior;
- c) Plantas da habitação e de localização do prédio em que está integrada;
- d) Orçamento das obras a efectuar de que conste, designadamente, o preço proposto e a descrição dos trabalhos.

4 — No caso dos n.ºs 2 e 3 anteriores, o requerimento de candidatura deve ainda conter o compromisso do candidato de arrendar esses fogos a quem lhe seja indicado pelo INH ou pelo município nos termos do n.º 3 do artigo 12.º, bem como autorização a inscreverem, para o efeito, esses fogos nas correspondentes listagens e a procederem à sua divulgação junto de potenciais interessados.

5 — Além dos elementos e documentos indicados nos números anteriores, o INH pode solicitar outros que, em análise casuística, resultem ser necessários à apreciação das candidaturas.

Artigo 6.º

Apreciação das candidaturas

1 — Relativamente a cada candidatura que lhe for apresentada nos termos dos n.ºs 1 e 3 do artigo anterior, deve o município apreciar a respectiva elegibilidade face ao disposto no presente diploma.

2 — Os processos considerados elegíveis são enviados ao INH, acompanhados com relatório técnico dos serviços municipais e documento comprovativo da aprovação, pela câmara municipal, desse relatório e dos orçamentos referidos na alínea f) do n.º 1 e na alínea d) do n.º 3 do artigo anterior.

3 — O relatório técnico referido no número anterior deve conter os seguintes elementos:

- a) Estado de conservação do prédio e ou da habitação a financiar, com indicação das obras necessárias à respectiva classificação como «em bom estado de conservação»;
- b) Identificação das obras que, de entre as referidas na alínea anterior, são consideradas prioritárias para conferir à habitação as condições mínimas de segurança, habitabilidade e salubridade, e indicação do respectivo valor.

4 — As obras consideradas prioritárias devem constar dos trabalhos discriminados nos orçamentos referidos no n.º 2 do presente artigo, devendo estes ser reformulados nesse sentido, se tal não se verificar.

Artigo 7.º

Elegibilidade das candidaturas

Independentemente das condições de elegibilidade estabelecidas nos artigos anteriores, devem ser consideradas inelegíveis as candidaturas em que o valor atribuído às obras prioritárias seja superior aos limites estabelecidos nos termos do artigo 9.º

Artigo 8.º

Aprovação dos pedidos

As candidaturas enviadas pelo município nos termos dos artigos anteriores e as apresentadas de acordo com o n.º 2 do artigo 5.º são apreciadas pelo INH, a quem cabe ainda decidir sobre os correspondentes pedidos de empréstimo, devendo a sua decisão e, em caso de aprovação, as condições do empréstimo serem comunicadas à câmara municipal que apreciou as candidaturas ou aos candidatos, conforme for o caso.

Artigo 9.º

Limites máximos de custos e duração das obras

1 — O custo das obras a realizar numa habitação não pode exceder 2400 contos.

2 — Quando os pedidos de empréstimo das entidades referidas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 1.º sejam relativos a mais do que uma fracção autónoma ou área habitacional de um prédio, o custo máximo das obras a realizar corresponde ao produto do limite estabelecido no número anterior pelo número de habitações a financiar no mesmo prédio.

3 — Em qualquer dos casos, quando os pedidos de empréstimo se refiram também a obras nas partes comuns de prédio em regime de propriedade horizontal e o custo das mesmas a cargo do candidato ultrapasse metade do limite máximo de custo das obras estabelecido nos termos dos números anteriores, este limite é considerado com um acréscimo, por habitação, de 25 % do valor referido no n.º 1 do presente artigo.

4 — As obras devem ser iniciadas no prazo máximo de 6 meses a contar da data de celebração do contrato de empréstimo e ser concluídas no prazo máximo de 12 meses a contar da mesma data, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceites pelo INH.

Artigo 10.º

Condições dos empréstimos

1 — Os empréstimos a conceder pelo INH ao abrigo do presente diploma estão sujeitos às seguintes condições:

- a) O montante máximo é o correspondente ao custo máximo das obras estabelecido nos termos do artigo anterior;
- b) O capital não é remunerado e é libertado de acordo com os autos de medição a efectuar pela câmara municipal ou, no caso da alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º, pelo INH, sem prejuízo de, com o contrato de empréstimo, poder ser concedido um valor a título de adiantamento até 30 % do custo das obras;

- c) As prestações de reembolso do empréstimo são mensais, iguais e sucessivas, tomando-se como prestação de referência o seguinte:

$$Pmr = \frac{Ve}{Pr \times 12}$$

em que *Pmr* é a prestação mensal de referência; *Ve* é o valor do empréstimo e *Pr* é o prazo de referência de reembolso do empréstimo, que corresponde a oito anos.

2 — Os empréstimos a conceder às pessoas ou agregados familiares referidos na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 1.º estão ainda sujeitos às seguintes condições:

- Quando o valor da prestação mensal de referência indicada na alínea *c*) do número anterior for inferior ao da prestação inicial em regime de renda apoiada aplicável à pessoa ou ao agregado familiar com base nos rendimentos referidos na alínea *d*) do artigo 2.º, é o valor desta última prestação a ser considerado;
- Se, pelo contrário, o valor da prestação mensal de referência for superior, os mutuários podem optar por prestação de valor correspondente ao da prestação em regime de renda apoiada ou de valor intermédio àqueles;
- O prazo máximo dos empréstimos é o que resultar do número de prestações necessárias ao reembolso integral do empréstimo, nos termos das alíneas anteriores, preferencialmente fixado para o termo de um ano civil e nunca podendo resultar num prazo de amortização superior a 30 anos.

3 — Nos casos das alíneas *b*) e *c*) do n.º 1 do artigo 1.º, o valor da prestação mensal corresponde à prestação de referência e o prazo do empréstimo é de oito anos.

Artigo 11.º

Obras em partes comuns de prédios

1 — No caso do n.º 2 do artigo 1.º, o empréstimo é prioritariamente afecto a suportar a quota parte do custo das obras que cabe ao candidato ao programa SOLARH, na qualidade de condómino, de acordo com a percentagem correspondente à respectiva fracção ou fracções nos termos do artigo 1418.º do Código Civil.

2 — Quando a quota parte do custo das obras não determinar a utilização do montante máximo admitido para o empréstimo, o remanescente pode ser afecto à realização de obras na habitação do candidato ou, no caso de entidades referidas nas alíneas *b*) e *c*) do n.º 1 do artigo 1.º, à realização de obras nas fracções de que é proprietário e na proporção das respectivas percentagens.

3 — Sem prejuízo do limite estabelecido no n.º 2 do artigo 9.º, quando as habitações a financiar correspondam à totalidade das áreas habitacionais de prédio urbano não constituído em propriedade horizontal, o apoio financeiro pode ser concedido para realização das obras no prédio, sendo considerado, para o efeito, o conjunto das áreas habitacionais e das partes do mesmo que correspondam, com as necessárias adaptações, às referidas no n.º 1 e alínea *c*) do n.º 2 do artigo 1421.º do Código Civil.

Artigo 12.º

Fim das habitações

1 — As habitações financiadas ao abrigo do presente diploma só podem destinar-se a:

- Habitação própria e permanente dos mutuários e do respectivo agregado familiar, no caso da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 1.º;
- Arrendamento em regime de renda apoiada ou condicionada, conforme o caso, nas situações previstas na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 1.º;
- Arrendamento em regime de renda condicionada, por um prazo mínimo de cinco anos, no caso da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 1.º

2 — Os fogos devolutos objecto de apoio financeiro ao abrigo do presente diploma devem ser atribuídos em arrendamento, nos termos das alíneas *b*) e *c*) do número anterior, no prazo máximo de quatro meses a contar da data de conclusão das obras financiadas ao abrigo do programa SOLARH, salvo em casos devidamente justificados pelo mutuário e aceites pelo INH.

3 — Se, decorrido o prazo de quatro meses referido no número anterior, o proprietário não arrendar a habitação, deve esta ser arrendada à pessoa que lhe for indicada pelo INH ou pelo município, que devem, para o efeito, manter uma listagem dos fogos devolutos financiados ao abrigo do presente diploma, reportado à data de conclusão das obras, a divulgar pelo INH junto de potenciais interessados ou, no caso dos municípios, às pessoas inscritas nas listas existentes nos respectivos serviços de habitação.

4 — No caso da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 1.º, o proprietário não pode, em caso algum, arrendar a habitação a parentes ou afins na linha recta ou até ao 3.º grau da linha colateral, podendo solicitar directamente ao INH ou à câmara municipal da área de localização da habitação a indicação de potenciais arrendatários.

5 — Para o efeito de verificação do disposto nos números anteriores deve o mutuário remeter ao INH cópia do contrato de arrendamento de que devem constar obrigatoriamente o regime e o valor da renda, a data da entrega da habitação ao arrendatário e a prova de liquidação do imposto de selo na repartição de finanças competente, salvo se o locador deste estiver isento nos termos legais.

6 — Sempre que, no decurso do prazo do empréstimo, se verifique a extinção de contrato de arrendamento celebrado nos termos dos números anteriores, nomeadamente por denúncia do arrendatário, o mutuário deve comunicar esse facto ao INH, sendo aplicáveis, sempre que possível, à subsequente atribuição da habitação, os procedimentos previstos nos números anteriores, com as necessárias adaptações.

7 — A utilização da habitação para fim diferente do previsto no n.º 1 do presente artigo ou contra o disposto nos números anteriores determina o reembolso ao INH do valor do empréstimo em dívida, actualizado de acordo com a taxa anual de inflação e acrescido de 20%, sem prejuízo de outras sanções legais aplicáveis.

Artigo 13.º

Alteração das condições de apoio financeiro

1 — Os dados relativos à composição e rendimentos da pessoa ou do agregado familiar constantes do requere-

rimento indicado na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 5.º devem ser confirmados pelos mutuários, mediante declaração sob compromisso de honra a apresentar ao INH de dois em dois anos a partir da data do contrato de empréstimo ou, em caso de alteração, através de declaração acompanhada dos elementos comprovativos das alterações verificadas.

2 — Quando as alterações verificadas tiverem incidência no montante das prestações mensais de reembolso do empréstimo, cabe ao INH reformular o plano desse reembolso com base nos novos dados.

3 — A falta de apresentação dos elementos referidos no n.º 1 deste artigo no prazo de 30 dias a contar da notificação a efectuar para o efeito pelo INH determina o reembolso do capital em dívida actualizado de acordo com a taxa anual de inflação, desde a data da concessão do empréstimo até à data em que os elementos deviam ser entregues, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceites pelo INH.

Artigo 14.º

Ónus

1 — As habitações referidas na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 12.º e as arrendadas nos termos das alíneas *b*) e *c*) do mesmo número estão sujeitas a um ónus de inalienabilidade, a contar da data de celebração do contrato de empréstimo, pelo prazo de cinco anos e pelo prazo de oito anos, respectivamente.

2 — Nos casos das alíneas *b*) e *c*) do n.º 1 do artigo 12.º, as habitações estão ainda sujeitas aos regimes de renda apoiada e condicionada, conforme o caso, pelo prazo de oito anos.

3 — Os ónus previstos nos números anteriores estão sujeitos a registo, cuja inscrição deve mencionar a respectiva natureza e prazo, bem como o valor do empréstimo concedido.

4 — Os actos de registo de inscrição dos ónus são requeridos pelo INH junto da competente conservatória do registo predial, com isenção de quaisquer encargos, instruídos com declaração emitida por este de que constem os elementos indicados no número anterior.

5 — A caducidade do ónus pelo decurso do prazo determina o averbamento officioso desse facto.

Artigo 15.º

Levantamento da inalienabilidade

1 — O proprietário só pode alienar direitos ou constituir quaisquer ónus ou encargos sobre a habitação, no decurso do prazo de inalienabilidade previsto no n.º 1 do artigo anterior, se reembolsar o INH do valor do empréstimo concedido, actualizado de acordo com a taxa anual de inflação acrescido de 20% e deduzido do valor das prestações pagas.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o proprietário da habitação, com uma antecedência mínima de 30 dias em relação ao acto de celebração do negócio jurídico de alienação ou oneração da habitação, deve requerer o levantamento do ónus ao INH, a quem cabe proceder ao cálculo do montante a reembolsar, bem como emitir a correspondente declaração de levantamento.

3 — A declaração referida na parte final do número anterior deve ser exibida perante o notário no acto de celebração do negócio jurídico, a quem cabe verificar a regularidade do mesmo face ao disposto no n.º 1 do presente artigo.

4 — Sempre que, designadamente no caso de compra e venda, o proprietário não dispuser dos meios financeiros para o pagamento antecipado dos montantes a reembolsar, pode solicitar ao INH que o pagamento seja efectuado no acto de celebração da escritura.

5 — No caso de habitação em regime de compropriedade, o disposto nos números anteriores não é aplicável na alienação de quotas entre os respectivos titulares, desde que o comproprietário adquirente continue a residir na habitação, sendo, neste caso, aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 13.º

Artigo 16.º

Caducidade do ónus de inalienabilidade

1 — O ónus de inalienabilidade caduca no caso de venda ou adjudicação da habitação em processo de execução para pagamento de dívidas decorrentes de empréstimos concedidos ao abrigo do presente diploma ou à aquisição da habitação.

2 — No caso de processo de execução para pagamento de dívidas decorrentes de empréstimo para aquisição de habitação, o valor apurado em execução que exceda a quantia exequenda e as custas do processo devem ser pagos ao INH até ao montante indicado no n.º 1 do artigo 15.º

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, o tribunal, no momento da citação prevista no artigo 864.º do Código de Processo Civil, deve notificar officiosamente o INH para juntar ao processo certidão comprovativa do montante ali referido.

Artigo 17.º

Amortização antecipada e alienação

1 — Findo o prazo previsto no n.º 1 do artigo 14.º, pode o proprietário da habitação própria e permanente proceder, em qualquer altura, à amortização do valor do empréstimo concedido, actualizado de acordo com a taxa anual de inflação, deduzido do valor das prestações já pagas.

2 — A alienação da habitação, findo o prazo a que se refere o n.º 1, está condicionada a prévia autorização por parte do INH, ficando o mutuário obrigado a efectuar a amortização do empréstimo nos termos previstos na parte final do número anterior.

Artigo 18.º

Transmissão por morte

1 — A morte do proprietário ou proprietários das habitações referidas na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 1.º determina, para quem lhes suceda na titularidade do direito de propriedade sobre a mesma, o reembolso do capital em dívida à data do óbito, actualizado de acordo com a taxa anual de inflação, salvo se, por via da sucessão, a propriedade da habitação for transmitida para uma ou mais pessoas que integravam o agregado familiar do falecido.

2 — No caso de transmissão, por morte, da habitação nos termos previstos na parte final do número anterior, é aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 13.º

Artigo 19.º

Garantia

Os empréstimos concedidos ao abrigo do presente diploma são preferencialmente garantidos por hipoteca

da habitação constituída a favor do INH, que abrange as benfeitorias que naquela venham a ser introduzidas.

Artigo 20.º

Financiamento

1 — Os empréstimos a conceder pelo INH ao abrigo do programa SOLARH são suportados pelo seu orçamento privativo mediante transferência do orçamento do Ministério do Equipamento Social das verbas necessárias para o efeito.

2 — As prestações de reembolso e os montantes inerentes a reembolsos antecipados dos empréstimos concedidos ao abrigo do presente diploma constituem receita própria do INH a destinar à concessão deste apoio financeiro especial.

3 — Cabe ao INH controlar as aprovações de candidaturas ao apoio financeiro especial previsto no presente diploma, designadamente em termos do respectivo cabimento orçamental.

Artigo 21.º

Isenções emolumentares

1 — Nos casos de beneficiários abrangidos pela alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º, ficam isentos de quaisquer taxas ou emolumentos todos os actos notariais e registrais decorrentes da execução do presente diploma.

2 — A isenção emolumentar prevista no número anterior não abrange os emolumentos pessoais nem as importâncias afectas à participação emolumentar devida aos notários, conservadores e oficiais do registo e notariado pela sua intervenção nos actos.

Artigo 22.º

Herança vaga

No caso de a habitação financiada ao abrigo do programa SOLARH ser declarada vaga para o Estado nos termos do artigo 2155.º do Código Civil, deve ser assegurada a transmissão da habitação ao município da respectiva área de localização pelo valor do empréstimo em dívida actualizado de acordo com a taxa anual de inflação referida na alínea f) do artigo 2.º, devendo o município destinar a habitação ao arrendamento em regime de renda apoiada.

Artigo 23.º

Confirmação de elementos

O INH pode solicitar aos serviços competentes do Ministério do Trabalho e da Solidariedade a confirmação dos elementos constantes do requerimento apresentado no processo de candidatura ao empréstimo e das alterações subsequentes, podendo, para o efeito, celebrar com aqueles serviços os protocolos que sejam tidos como convenientes.

Artigo 24.º

Falsas declarações

A prestação de falsas declarações na instrução das candidaturas ou no processo subsequente de controlo periódico dos rendimentos determina o pagamento imediato dos valores em dívida, actualizados de acordo com a taxa anual de inflação e acrescidos de 20%, sem prejuízo de outras sanções contratuais ou legais aplicáveis.

Artigo 25.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-Lei n.º 7/99, de 8 de Janeiro.

Artigo 26.º

Entrada em vigor e aplicação

O presente decreto-lei entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação e aplica-se a todas as candidaturas que ainda não tenham sido objecto da aprovação da câmara municipal referida no n.º 2 do artigo 6.º do presente diploma.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 14 de Dezembro de 2000. — *Jaime José Matos da Gama — Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho — Joaquim Augusto Nunes Pina Moura — Eduardo Luís Barreto Ferro Rodrigues — António Luís Santos Costa — José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa.*

Promulgado em 18 de Janeiro de 2001.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 25 de Janeiro de 2001.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres.*

MINISTÉRIO DO TRABALHO E DA SOLIDARIEDADE

Decreto-Lei n.º 40/2001

de 9 de Fevereiro

O Decreto Regional n.º 26/79/M, de 7 de Novembro, ao consagrar o direito à segurança social dos produtores agrícolas e dos trabalhadores por conta própria das actividades artesanais e subsidiárias do sector primário da Região Autónoma da Madeira, definiu um regime que se aproximou significativamente do regime geral de segurança social.

Com a reformulação do regime dos trabalhadores independentes operada pelo Decreto-Lei n.º 8/82, de 18 de Janeiro, adaptado à Região pelo Decreto Legislativo Regional n.º 6/83/M, de 21 de Julho, foram estes trabalhadores integrados, consoante os rendimentos auferidos, facultativa ou obrigatoriamente, no regime dos trabalhadores independentes.

Todavia, atendendo a específicos condicionalismos regionais, as taxas contributivas aplicáveis ao sector de actividades economicamente débeis, nas quais se integram as actividades agrícolas e equiparadas, têm gozado de tratamento mais favorável, estando ainda a vigorar as previstas no Decreto Regional n.º 26/79/M, de 7 de Novembro.

Contudo, as alterações decorrentes das evoluções demográficas, económicas e sociais da Região impõem a necessidade da revisão das taxas contributivas previstas para esta categoria de trabalhadores.

Assim, a Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril (Lei do Orçamento do Estado para 2000), no n.º 5 do artigo 36.º, veio conceder autorização ao Governo para rever as taxas contributivas previstas no Decreto Regional