

REGULAMENTO DO CRÉDITO À HABITAÇÃO

CAPITULO I Disposições Gerais

Artigo 1.º Fins dos empréstimos

1. Os empréstimos, objecto deste Regulamento, visam proporcionar aos trabalhadores bancários a possibilidade de:
 - a) Aquisição de habitação já construída ou em construção;
 - b) Aquisição de terreno e construção de habitação;
 - c) Construção de habitação em terreno próprio;
 - d) Ampliação de habitação própria;
 - e) Beneficiação de habitação própria.
2. Nos termos do presente Regulamento serão concedidos empréstimos para substituição de outros em vigor em Instituições de Crédito ou noutras que tenham por objectivo o financiamento à aquisição ou construção de habitação própria, desde que os mesmos tenham sido concedidos para os fins indicados no número 1.
3. Quando concorram circunstâncias atendíveis, tendo em conta as finalidades definidas no numero 1, poderão também ser concedidos empréstimos, nos termos deste regulamento, para:
 - a) Complemento de empréstimos obtidos em Instituições que tenham por objectivo o financiamento ou promoção de aquisição ou construção de habitação própria;
 - b) Liquidação ao cônjuge ou ex-cônjuge da quota-parte de habitação do casal, em caso de partilha resultante de separação judicial de pessoas e bens ou de divórcio.
4. Nos casos referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1, as Instituições adiantarão, nas condições constantes do presente Regulamento, mediante a apresentação do contrato de promessa de compra e venda, devidamente legalizado, o montante exigido como sinal até aos seguintes limites, respectivamente:
 - a) 2/3 do valor do empréstimo ou de 1/3 do custo da habitação, prevalecendo o primeiro dos aludidos limites, se o segundo o exceder;
 - b) 1/3 do valor do terreno ou de 1/9 do valor do empréstimo, prevalecendo o primeiro dos aludidos limites, se o segundo o exceder, sendo necessário que o loteamento esteja aprovado.
5. Nos casos referidos nas alíneas b) e c) do número 1, considera-se como custo de habitação, para efeitos do presente Regulamento, a soma do custo da construção e do terreno, salvo se, por força da avaliação, forem determinados valores inferiores.
6. Salvo o disposto no número 2, não serão concedidos empréstimos, nos termos deste Regulamento, para liquidação de outros, contraídos, seja a que titulo for, junto de terceiros, nem para construção por administração directa.
7. O disposto na alínea e) do número 1 abrange, na proporcionalidade, o custo de beneficiação em partes comuns de imóveis em regime de propriedade horizontal.
8. Nos empréstimos a conceder ao abrigo da alínea b) do número 3:
 - a) O montante não pode ser superior a metade do valor da habitação, nem superior aos limites fixados no artigo 4.º;
 - b) O trabalhador obriga-se a apresentar documento judicial comprovativo da separação judicial de pessoas e bens ou do divórcio.

Artigo 2.º **Novos empréstimos**

1. Após ter obtido um primeiro empréstimo, nos termos do presente Regulamento, o mesmo trabalhador pode solicitar sucessivamente novos empréstimos, quando se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) Necessidade, devidamente justificada, de ampliação ou beneficiação da habitação construída ou adquirida com o primeiro empréstimo;
 - b) Necessidade de aquisição ou construção da nova habitação, em virtude de a habitação construída ou adquirida com o empréstimo anterior se ter tornado inadequada por motivo de aumento do agregado familiar, saúde, transferência do local de trabalho ou qualquer outro superveniente, que se considere justificativo de novo pedido;
 - c) Necessidade de, por efeito de partilha resultante de separação judicial de pessoas e bens ou divórcio, reembolsar o cônjuge separado ou o ex-cônjuge da quota-parte da habitação do casal, sempre que este reembolso não possa ser efectuado com outros bens partilháveis.
2. No caso da alínea b) do precedente número 1:
 - a) A manutenção do novo empréstimo fica condicionada à venda, no prazo máximo de 180 dias, da habitação constituída;
 - b) O novo financiamento não poderá ser superior a 90% da diferença entre o preço de aquisição da nova habitação e o preço de venda da habitação inadequada ou do valor de avaliação, se superior.
3. Nos casos da alínea c) do número 1, o montante do novo empréstimo não poderá exceder 50% do valor da avaliação pela Instituição, deduzido de 50% do capital em dívida do anterior empréstimo.
4. A soma dos quantitativos dos empréstimos concedidos nos termos do número 1 não poderá exceder, em cada momento, os limites fixados pelo artigo 4.º.

Artigo 3.º **Requisitos relativos ao requerente**

Podem solicitar a concessão de empréstimos os trabalhadores em relação aos quais se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Terem completado o tempo de serviço correspondente ao período experimental previsto no instrumento de regulamentação colectiva de trabalho até 31 de Dezembro do ano anterior ao qual se refere a inscrição;
- b) Não terem utilizado crédito ao abrigo deste Regulamento ou, tendo-o utilizado, estarem abrangidos pelo número 1 do Artigo 2.º;
- c) Não possuírem habitação em seu nome ou do cônjuge não separado de pessoas e bens, excepto se, possuindo-a, não for a mesma adequada ao alojamento do respectivo agregado familiar ou não estiver situada a uma distância inferior a 35 km do local do trabalho e ainda se a propriedade lhe tiver advindo de herança na situação de arrendada.

Artigo 4.º **Limites gerais do valor do empréstimo**

1. O limite máximo do empréstimo a conceder será o estabelecido no instrumento de regulamentação colectiva de trabalho do Sector Bancário.
2. No caso de obras de ampliação ou beneficiação, o valor do empréstimo, para esse efeito, não poderá exceder 90% do valor das mesmas, até ao limite de 60% do valor máximo previsto no instrumento de regulamentação colectiva de trabalho como valor total da habitação.

Artigo 5.º **Limites em função do rendimento do agregado familiar**

1. O empréstimo não poderá exceder um valor que determine um encargo mensal superior a 1/24 dos rendimentos anuais do agregado familiar do mutuário.
2. Para efeitos do presente Regulamento, considera-se:
 - a) Agregado familiar: o trabalhador, o cônjuge ou companheiro(a) que viva com ele(a), há mais de dois anos, em condições análogas às dos cônjuges e os respectivos ascendentes, descendentes e filhos adoptivos que coabitem a título permanente ou de periodicidade regular e na sua dependência económica;
 - b) Rendimento do agregado familiar: a soma de todos os rendimentos brutos não eventuais dos seus componentes.
3. Entende-se que existe dependência económica quando o membro do agregado familiar dependente não auferir proventos regulares, de qualquer natureza ou proveniência, de valor superior ao montante do salário mínimo nacional

Artigo 6.º
Confirmação das declarações

A Instituição de Crédito reserva-se o direito de, sempre que o entender conveniente, efectuar as diligências necessárias para a confirmação de todas as declarações prestadas, bem como da aplicação do produto dos empréstimos.

Artigo 7.º
Regras de preferência

1. As regras de preferência a aplicar a todos os requerentes, incluindo os abrangidos pelo número 2 do Artigo 1.º, para determinação da escala nominal dos interessados, serão as constantes do Anexo I
2. Para pontuação das condições de habitação de trabalhadores abrangidos pelo número 2 do Artigo 1.º considerar-se-ão as condições à data limite do período das inscrições.
3. Será organizada uma lista ordenada de todos os trabalhadores que se candidatarem a aplicação de cada dotação anual, a publicar no prazo máximo de noventa dias, após a data do período de inscrição, com validade até a integral utilização daquela verba.

Artigo 8.º
Prazos de amortização

1. O prazo máximo dos empréstimos será de 30 anos, mesmo nos casos de construção de habitação própria.
2. Todo o empréstimo terá de estar liquidado até o mutuário completar o limite de idade previsto para a invalidez presumível no instrumento de regulamentação colectiva em vigor a data da sua concessão.

Artigo 9.º
Taxas de Juro

A taxa de juro será a que estiver fixada no instrumento de regulamentação colectiva do Sector Bancário.

Artigo 10.º
Prazo de utilização em caso de construção

1. A utilização total do empréstimo, em caso de construção, deverá ser feita no prazo máximo de 2 anos, após a outorga do respectivo contrato, e em parcelas que não poderão exceder o número de seis,
2. A entrega ao mutuário das parcelas do empréstimo será obrigatoriamente precedida de avaliação ou medição da obra que a justifique.

Artigo 11.º
Pagamento do empréstimo

1. A amortização do empréstimo e o pagamento dos juros e demais encargos serão feitos, consoante a opção do mutuário, segundo uma das modalidades seguintes:
 - a) Em prestações mensais constantes;
 - b) Em prestações mensais crescentes.
2. As prestações ao abrigo da alínea b) do número anterior crescem anualmente às taxas de 10, 8, 6 ou 4 por cento para, respectivamente, rendimentos per *capita* do agregado familiar não superiores às retribuições dos níveis 1, 2, 3 ou 4 do instrumento de regulamentação colectiva do Sector Bancário, devendo o montante de cada prestação mensal ser igual dentro de cada período de 12 meses da vigência do contrato.
3. As taxas de crescimento das prestações referidas no número anterior serão consideradas como máximas, podendo o trabalhador optar por qualquer das outras que lhe são inferiores.
4. No decurso da vida do empréstimo, o trabalhador que tenha escolhido o regime de prestações crescentes poderá, com o acordo da Instituição, optar pelo regime de prestações constantes, sendo o valor das prestações vincendas calculadas sobre o capital em dívida.
5. A primeira prestação vence-se no mês subsequente ao da utilização total do empréstimo.
6. As prestações serão sempre deduzidas mensalmente nos vencimentos dos beneficiários ou debitadas nas respectivas contas de depósito, devendo, na última hipótese, os trabalhadores tomarem o compromisso de receberem o vencimento por transferência de conta e mantê-la provisionada para suportar os débitos.

7. A concessão de adiantamento nos termos e para os efeitos previstos no número 4 do Artigo 1.º vence juros a taxa do empréstimo, os quais deverão ser liquidados mensalmente até à celebração da escritura, e implica a constituição do seguro previsto no número 1 do Artigo 14.º.
8. Quando a utilização do empréstimo se efectuar por parcelas, nos termos do Artigo 10.º ou nos termos do número anterior deste artigo, a cobrança dos juros daquelas será feita mensalmente, nos termos do anterior numero 6, mas não podendo o seu montante exceder o valor da 1.ª prestação.
9. Nos casos de adiantamento para aquisição, a respectiva escritura de compra e o contrato de empréstimo deverão ser celebrados no prazo máximo de um ano, a contar da data da concessão do adiantamento.
10. A titulo excepcional, e desde que apresentada justificação aceitável, o prazo fixado no número anterior será prorrogado, no máximo, por igual período.
11. O não cumprimento dos prazos fixados, ou a não concretização da compra, por facto imputável ao beneficiário, implicam o vencimento das quantias em dívida, que se consideram imediatamente exigíveis, reformulando-se a contagem de juros à taxa praticada pela Instituição de Crédito mutuante para operações de igual prazo.

Artigo 12.º **Pagamento antecipado**

1. O mutuário poderá antecipar o reembolso do empréstimo, no todo ou em parte, devendo prevenir a Instituição de Crédito 30 dias antes daquele em que pretende usar dessa faculdade.
2. Se a antecipação do reembolso for total, e não for apresentada qualquer justificação aceitável, o trabalhador ficará impedido de recorrer a novo empréstimo ao abrigo deste Regulamento.
3. As habitações adquiridas ou construídas com empréstimos concedidos nos termos do presente Regulamento só poderão ser alienadas, antes da sua amortização total, de comum acordo com a Instituição mutuante, e só por efeitos da alínea b) do número 1 do Artigo 2.º

Artigo 13.º **Hipoteca**

1. Os empréstimos serão garantidos por primeira hipoteca do terreno e da habitação.
2. Poderão, no entanto, ser garantidos, por segunda hipoteca, os empréstimos para beneficiação ou ampliação, e ainda os empréstimos referidos nas alíneas a) e b) do número 3 do Artigo 1.º, desde que, em qualquer dos casos, o valor atribuído à habitação, objecto da garantia, seja suficiente.
3. Serão sempre autorizadas as substituições dos objectos de garantia, desde que os trabalhadores tenham alienado o primitivo objecto, com vista a transferência para nova habitação e esta, uma vez avaliada, seja de valor igual ou superior à anterior.

Artigo 14.º **Seguros**

1. O mutuário garantirá, através de um seguro individual ou colectivo, em caso de morte ou de invalidez permanente, uma renda mensal igual às prestações mensais em dívida e por um período igual ao prazo da respectiva amortização, ou que garanta a liquidação da dívida na data do evento, a favor da entidade mutuante.
2. No caso em que o vencimento do cônjuge ou companheiro(a) seja necessário para o cálculo do montante a mutuar, o seguro de vida deverá abranger o evento de morte ou invalidez permanente daquele.
3. O mutuário terá também de fazer um seguro contra o risco de incêndio da habitação, por montante mínimo igual ao valor de construção, aquisição, ampliação, beneficiação, substituição ou complemento, ficando a Instituição de Crédito, em caso de sinistro, com o direito de receber directamente da Companhia Seguradora a importância do seguro até ao valor do empréstimo em dívida.
4. As cláusulas dos seguros previstas nos números anteriores, depois de aprovadas pela Instituição mutuante, não poderão ser alteradas sem a sua prévia autorização, devendo indicar-se expressamente que a “Instituição de Crédito mutuante está interessada neste seguro na qualidade de credora privilegiada”.
5. A Instituição efectuará o pagamento dos prémios anuais respeitantes aos seguros a que se referem os números anteriores, e o seu reembolso será efectuado em duodécimos, nos termos do Artigo 11.º, sem qualquer encargo para o trabalhador.

Artigo 15.º
Obrigações de habitar

1. Os beneficiários ficam obrigados a proceder à ocupação efectiva do imóvel dentro de 180 dias após a data da escritura de aquisição ou, nos casos de construção, da data de obtenção de licença de habitação, a requerer no prazo de 30 dias após a conclusão da obra, sob pena de imediato vencimento do empréstimo em dívida,
2. Qualquer que seja a modalidade do crédito, se o imóvel deixar de se destinar à habitação permanente do próprio trabalhador e do seu agregado familiar, o empréstimo vence-se logo que tal facto esteja constatado,
3. Exceptua-se do disposto nos números anteriores a hipótese de posterior inadequação da habitação ao respectivo agregado familiar ou de transferência do trabalhador para localidade situada a distância superior a 35 km da sua residência, casos em que poderá ser autorizada, por escrito, a cedência do uso e fruição do imóvel.

Artigo 16.º
Situações especiais

1. Excluem-se das obrigações previstas no Artigo anterior os casos de trabalhadores que, de acordo com as políticas de mobilidade de pessoal, vigentes na Instituição, estejam a exercer a actividade em local de trabalho diferente daquele onde se situa a habitação financiada ou a financiar, desde que renunciem ao direito de preferência nas transferências para o local dessa mesma habitação, podendo a Instituição fazer depender a concessão do empréstimo da prévia concordância do beneficiário a eventuais transferências, no interesse da Instituição, para qualquer outra modalidade.
2. Nos casos referidos no número anterior, o uso e fruição do imóvel fica exclusivamente reservado ao beneficiário e aos membros do seu agregado familiar, salvo autorização escrita da Instituição de Crédito para a cedência do uso e fruição.
3. A não observação do disposto no número anterior determinará o imediato vencimento do empréstimo, considerando-se imediatamente exigíveis as quantias em dívida e ficando o devedor em mora com juros a taxa legal.

Artigo 17.º
Não cumprimento do contrato

1. O não cumprimento das obrigações decorrentes do contrato determinará o vencimento imediato das prestações em dívida, que se considerem imediatamente exigíveis, iniciando-se a contagem de juros de mora à taxa legal.
2. Ficam sujeitos ao prescrito no número anterior, sem prejuízo de procedimento disciplinar, todos os que usarem de meios fraudulentos, tendentes à obtenção de um despacho favorável, ou de condições diversas daquelas que, nos termos deste Regulamento, lhe competiriam ou que desviem os fundos para outros fins.
3. Se durante a vigência de empréstimos concedidos ao abrigo da alínea b) do número 3 do Artigo 1.º e da alínea c) do número 1 do Artigo 2.º o beneficiário mantiver uma relação de coabitação com o cônjuge separado ou com o seu ex-cônjuge, ou com este celebrar novo casamento, a Instituição pode aplicar o disposto no precedente número 1.

Artigo 18.º
Transferências interbancárias e exoneração

1. Nos casos de transferência interbancária:
 - a) Se ainda não tiver sido outorgada a respectiva escritura de mútuo, o quantitativo do empréstimo deverá acrescer ao montante global afecto, nesse ano, para o crédito à habitação dos trabalhadores da Instituição na qual o trabalhador for admitido e deduzido ao da Instituição de que tiver saído;
 - b) Se já tiver sido outorgada a escritura de mútuo, manter-se-ão as condições iniciais do empréstimo, devendo o trabalhador transferido autorizar a nova Instituição empregadora a descontar, nos seus vencimentos, e a transferir para a Instituição mutuante as prestações de capital e juros do empréstimo,
2. O disposto no número 1 não se aplica aos casos de exoneração, mesmo que o trabalhador venha a ser admitido noutra Instituição de Crédito.

Artigo 19.º
Extinção do contrato de trabalho

1. Se o mutuário deixar de exercer funções na Instituição de Crédito mutuante, será mantida a amortização mensal segundo o plano inicial, nos casos de reforma por limite de idade ou por invalidez ou doença e despedimento colectivo.

2. Nos casos não previstos no número anterior, será exigível o reembolso imediato da dívida, agravando-se a taxa para a máxima legal estabelecida para as operações bancárias activas de igual prazo, até efectivação integral do pagamento do montante em dívida, salvo se a Instituição mutuante admitir que se justifique a concessão de diferentes modalidades de prazo e taxas.

CAPÍTULO II

Do processo

Artigo 20.º

Período de apresentação dos pedidos de empréstimos

1. De 2 a 31 de Dezembro estarão abertas as inscrições relativas ao ano seguinte.
2. As Instituições de Crédito fixarão novos períodos de inscrição, sempre que haja verbas disponíveis para o efeito, informando desse facto as estruturas representativas dos trabalhadores.

Artigo 21.º

Validade dos pedidos de empréstimos

1. Os pedidos de empréstimos apenas produzirão efeitos para o estabelecimento das prioridades no ano a que respeitam, entendendo-se que os pedidos não atendidos, por insuficiência de dotação anual, terão de ser apresentados no(s) próximo(s) concurso(s), sob pena de não serem considerados.
2. O proponente deverá actualizar, até ao último dia fixado para apresentação dos pedidos, os elementos da proposta inicial que se tenham alterado.

Artigo 22.º

Instrução do processo

Os processos de empréstimos devem ser instruídos com toda a documentação legalmente necessária e que se mostre indispensável ao seu estudo, designadamente:

1. Empréstimos para aquisição de moradia ou andar já construído:
 - a) Identificação actualizada da propriedade;
 - b) Contrato promessa de compra e venda;
 - c) Planta da moradia (ou andar) e do terreno;
 - d) Caderneta Predial urbana ou duplicado da participação para inscrição na matriz ou certidão de teor da Repartição de Finança;
 - e) Identificação completa dos vendedores e dos cobradores hipotecários, se for caso disso;
Quando o vendedor for uma Sociedade, certidão de Registo Comercial, donde constem as regras para obrigar a Sociedade e os nomes dos seus representantes;
 - f) Licença de habitação;
2. Empréstimos para construção de habitação própria:
 - a) Identificação do terreno.
 - b) Certidão de teor do artigo matricial, da participação para a inscrição na matriz se ainda estiver omissa ou caderneta predial;
 - c) Contrato promessa de compra e venda do terreno, se houver lugar a aquisição do terreno;
 - d) Projecto autenticado pelos serviços técnicos da Câmara, respectiva memória descritiva e justificativa, cálculos de estabilidade e caderno de encargos;
 - e) Declaração de construtor, assumindo o compromisso de edificar de acordo com o caderno de encargos, donde conste o respectivo preço e condições de pagamento, e com menção expressa da data limite para a conclusão da obra;
 - f) Identificação completa dos vendedores, no caso de aquisição do terreno;
 - g) Certificado do loteamento, quando necessário.
3. Empréstimos para ampliação ou beneficiação de habitação própria permanente: Serão necessários os elementos constantes das alíneas a), d) e f) do número 1 e das alíneas d) e e) do número 2.

A Instituição de Crédito poderá excepcionalmente, dispensar a observância da alínea e) do número 2, se o montante previsto para a obra e a capacidade do proponente mostrarem a viabilidade de autoconstrução ou execução por administração directa.

4. Empréstimos para substituição de empréstimo em curso em Instituição de Crédito
 - a) Os documentos julgados necessários nos números 1 e 2, conforme o empréstimo tenha sido concedido para aquisição ou construção.
 - b) Declaração da Instituição mutuante donde conste o montante em dívida, a data da concessão de empréstimo, a respectiva finalidade e, quando o houver, o valor da respectiva avaliação e garantias existentes.
5. Em qualquer caso o proponente mutuário deverá apresentar certidão da Conservatória do Registo Predial, donde constem todos os registos em vigor e, nomeadamente, registo provisório de hipoteca pelo montante do empréstimo e dos juros de 3 anos sobre o prédio a adquirir, a construir, a ampliar ou a beneficiar.

Artigo 23.º

Avaliação, fixação do montante e prazos

1. A partir da data em que lhe seja dado conhecimento da autorização provisória, o requerente tem o prazo de 3 meses para proceder à informatização do processo, através da entrega da documentação indispensável para se mandar proceder à avaliação da habitação que pretende adquirir, construir, ampliar ou beneficiar, bem como qualquer outra que, eventualmente, lhe venha a ser solicitada pelos serviços.
2. O montante da autorização provisória poderá ser alterado para um valor superior, desde que sejam respeitados os requisitos apresentados pelo interessado no período de inscrição, desde que caiba no valor fixado por avaliação, se mostre devidamente fundamentado e, nos casos de construção não resulte de alterações ao projecto inicial, e possa ser contemplado dentro do limite fixado nos termos do Artigo 27.º do presente Regulamento.
3. Após a recepção da documentação solicitada, e no prazo máximo de sessenta dias, a Instituição de Crédito procederá à avaliação da habitação ou do terreno e da habitação a construir, beneficiar, ampliar, vender, ou aquela que garantirá o empréstimo a substituir e fixará o montante do empréstimo a conceder, de acordo com os limites referidos nos Artigos 2.º, 4.º e 5.º.
4. Após a avaliação, será comunicada ao requerente a autorização definitiva, tendo este o prazo de 120 dias para a apresentação da restante documentação necessária para a celebração do contrato.
5. Os prazos contemplados neste Artigo poderão, a título excepcional, ser prorrogados por igual período, mediante pedido do trabalhador, devidamente justificado.

Artigo 24.º

Caducidade da autorização

A não observância dos prazos fixados no Artigo anterior, por parte do trabalhador, implica a caducidade da autorização do pedido de empréstimo e o arquivamento do respectivo processo, perdendo toda a pontuação acumulada.

Artigo 25º

Forma do contrato

As condições dos empréstimos serão reduzidas a escrito e revestirão a forma exigida por Lei.

Artigo 26.º

Reembolso de encargos custeados pela Instituição de Crédito

A Instituição de Crédito será reembolsada de todas as despesas que haja realizado com vista à concessão do empréstimo, mesmo em caso de denegação.

Artigo 27.º

Limite de mobilização de recursos da Instituição

1. Os Conselhos de Gestão ou de Administração divulgarão, para cada exercício, nos termos do número seguinte, o limite dos recursos financeiros que poderão ser efectivamente utilizados no crédito a habitação.
2. O montante a efectuar em cada exercício, e por Instituição de Crédito, será o resultado da aplicação da seguinte fórmula:

$$c = r \times n$$

sendo **c** o montante global do crédito a conceder, **r** a retribuição mensal base do nível 10 do instrumento de regulamentação colectiva para o Sector Bancário á data do início do exercício, e **n** o número de trabalhadores no activo da Instituição, em 31 de Dezembro do ano anterior.

3. Deverão ser definidos, nas Instituições, sistemas de aplicação deste Regulamento que viabilizem a utilização integral do limite referido no número anterior, desde que existam pedidos por satisfazer.
4. Os limites anuais dos recursos financeiros, determinados nos termos do anterior número 2, serão corrigidos no valor das diferenças entre as prestações crescentes e as constantes que lhe corresponderiam, se o beneficiário tivesse optado por este último regime aquando da celebração do contrato.

Artigo 28.º
Entrada em vigor

1. O presente Regulamento entra em vigor na data da sua assinatura.
2. O regime da alínea b) do n.º 1 do Artigo 11.º só será aplicável a empréstimos cujas escrituras sejam realizadas posteriormente à data da entrada em vigor do presente Regulamento.

Artigo 29.º
Disposições transitórias

O disposto no número 2 do Artigo 14.º só será obrigatório para os processos autorizados depois de 1/1/90.

ANEXO I
Regras de preferência

1. Condições de habitação

a) Título de ocupação

- Habitação própria..... 5 pontos
- Locação 20 pontos
- Sublocação ou hospedagem 30 pontos

b) Forma de ocupação (de sublocação ou hospedagem)

- Independente..... 0 pontos
- Coabitação com familiares..... 5 pontos
- Coabitação com não familiares..... 10 pontos

c) Índice de ocupação..... $I \times \frac{NPR \times 10}{NQ}$

NPR n.º de pessoas residentes
NQ n.º de divisões assoalhadas menos uma (mínimo de 1)

d) Relação renda/ rendimentos do agregado familiar

- Até 10%..... 5 pontos
- superior a 10% até 20%..... 10 pontos
- superior a 20% até 30%..... 15 pontos
- superior a 30% até 40% 20 pontos
- superior a 40% até 50%..... 25 pontos
- superior a 50%..... 30 pontos

2. Situação familiar

- Independente ou isolado..... 5 pontos
- Com agregado familiar..... 10 pontos
- Por cada ascendente..... 5 pontos
- Forçada descendente..... 10 pontos
- Descendentes de sexo diferente..... 10 pontos

3. Rendimento familiar "per capita"

- Até 3xA..... 40 pontos
- De 3xA a (3xA) + 349,16..... 35 pontos
- De 3xA + 349,16 a (3xA) + 698,32..... 30 pontos
- De 3xA + 698,32 a (3xA) + 1.047,48..... 25 pontos

- De 3xA + 1.047,48 a (3xA) + 1.396,63.....	20 pontos
- De 3xA + 1.396,63 a (3xA) + 1.745,79.....	15 pontos
- De 3xA J- 1.745,79 a (3xA) + 2.094,95.....	10 pontos
- De 3xA + 2.094,95 a (3xA) + 2.444,11.....	5 pontos
- De 3xA + 2.444,11 a (3xA) + 2.793,97.....	0 pontos

(Sendo A - Retribuição base mensal do nível 5 e

Rendimento familiar “per capita” obtido pela divisão dos rendimentos anuais do agregado familiar pelo numero de elementos que o constituem).

4. Situações especiais

- a) Pedidos apresentados e não satisfeitos no ano anterior por falta de verba;
Por cada ano não contemplado..... **25 pontos**
- b) Compra da habitação por arrendatário com pelo menos 3 anos de
habitação efectiva na casa arrendada objecto da aquisição..... **Prioridade absoluta**
- c) Necessidade de nova habitação por transferência do trabalhador
para outro local de trabalho..... **Prioridade absoluta**

ANEXO II Definições

Administração directa

Para efeitos do n.º 6 do Artigo 1.º, entende-se por “administração directa” aquela em que o mutuário se substitui ao construtor ou ao empreiteiro

Título de ocupação

Habitação própria inadequada: Entende-se por “habitação própria inadequada” aquela que e da propriedade do peticionário, do cônjuge ou ainda de qualquer dos elementos que compõem o seu agregado familiar, inadequação essa que deve devidamente justificada e obter a aceitação da estrutura dos trabalhadores.

Locação, sublocação e hospedagem

Estes conceitos abrangem ainda a situação em que o título esteja em nome próprio ou de qualquer dos componentes do seu agregado familiar

Forma de ocupação (sublocação e hospedagem)

Entende-se por independência ou coabitação a não utilização ou utilização, em comum, da cozinha.

Indicação de ocupação

Número de divisões assoalhadas: Deverão ser indicadas somente as divisões efectivamente ocupadas pelo próprio, ou por ele e o seu agregado familiar, incluindo suas empregadas domésticas.

Número de pessoas residentes

Será indicado apenas o número de pessoas que compõem o seu agregado familiar e empregadas domésticas.

Relação renda/rendimento do agregado familiar

Renda anual: Referir a renda paga pelo próprio ou pelo elemento do seu agregado familiar em nome de quem estiver o título de ocupação.

No caso de:

- a) Sublocação ou hospedagem, não deverão ser considerados valores superiores a 150 contos;
- b) Coabitação com familiares, sem pagamento de renda, deverá ser indicado em informações adicionais;
- c) O encargo mensal com juros e impostos pagos à Instituição de Crédito mutuante, no mês em que concorrer, nos casos de substituição de empréstimos.

Rendimentos anuais do agregado familiar

Inclui todas as remunerações fixas anuais, compreendendo subsídios de férias e de Natal e outros contratuais: rendimentos diversos, sem carácter ocasional.