

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Quinta-feira, 23 de Junho de 2005



Série

Número 72

Sumário

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

Decreto Legislativo Regional n.º 9/2005/M

Estabelece as disposições relativas ao regime de alienação de fogos de habitação social e terrenos da Região Autónoma da Madeira.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL**Decreto Legislativo Regional n.º 9/2005/M,
de 14 de Junho**

Estabelece as disposições relativas ao regime de alienação de fogos de habitação social e terrenos da Região Autónoma da Madeira.

Considerando o tempo decorrido desde a entrada em vigor do Decreto Legislativo Regional n.º 9/88/M, de 21 de Julho, o qual define o regime de alienação de fogos de habitação social na Região Autónoma da Madeira, e ponderada a aplicação prática que do mesmo vem sendo efectuada, torna-se necessário introduzir alterações de pormenor que, reflectindo as profundas alterações sócio-económicas que o País e a Região Autónoma da Madeira em particular sofreram nos últimos anos, tornem tal regime mais adequado aos fins de justiça social que lhe devem ser inerentes.

Com efeito, quer o grande desenvolvimento da Região no período autonómico, com o enorme surto de construção de infra-estruturas, equipamentos sociais e habitação, quer o significativo aumento do rendimento médio familiar, que alteraram significativamente quer os custos de construção quer o preço das habitações, contribuíram decisivamente para que o preço de venda dos fogos de habitação social, tendo em conta a fórmula de cálculo prevista no Decreto Legislativo Regional n.º 9/88/M, de 21 de Julho, esteja hoje fixado em valores totalmente desfasados do investimento público efectuado, consagrando um preço social uniforme, aplicável a todas as vendas de fogos, o qual, tratando de forma idêntica famílias em situação muito diversa, acaba por criar situações de injustiça social, desvirtuando o princípio básico que vem sendo seguido na política social da habitação na Região Autónoma da Madeira, nomeadamente no regime das rendas sociais, de atribuir benefícios diferenciados consoante a situação sócio-económica da família.

Para corrigir esta situação, os fogos passam a ser avaliados com critérios objectivos (área bruta, localização, conservação, conforto, antiguidade, valor do terreno) que determinam um preço técnico do fogo que, face ao valor actual, se apresenta próximo não do valor comercial mas do custo de construção do fogo, depreciado pelo tempo, correspondendo mais fielmente ao investimento público efectuado, e a componente social do preço é traduzida num subsídio social à aquisição, de valor variável consoante a capacidade financeira do inquilino requerente, a qual pode ir até 30% do valor técnico do fogo.

Pretende-se com esta alteração continuar a incentivar a aquisição de fogos pelos inquilinos, desejável por motivos sociais, nomeadamente de integração social, estabilidade da vida familiar, auto-responsabilização pela própria casa e pelas áreas comuns, e por razões financeiras, com a diminuição das despesas públicas de conservação e recuperação de fogos, mas com base em critérios socialmente mais justos, e desincentivar potenciais práticas especulativas que possam desvirtuar o esforço público de construção de fogos para arrendamento social.

Finalmente, reforça-se o destino social do fogo, garantindo-se que, durante o período de intransmissibilidade, o fogo permaneça como residência permanente da família adquirente e que, nas transmissões posteriores, a Região tenha sempre direito de preferência na venda, com a possibilidade de indicação de comprador.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1

do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa e na alínea c) do n.º 1 do artigo 37.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de Junho, alterado pela Lei n.º 130/99, de 21 de Agosto, e pela Lei n.º 12/2000, de 21 de Junho, o seguinte:

**Artigo 1.º
Âmbito de aplicação**

Os fogos de habitação social e terrenos propriedade da Região Autónoma da Madeira (RAM), dos seus serviços personalizados, institutos públicos, ou entidades públicas empresariais sob sua tutela, adiante designados por entidade pública vendedora, podem ser alienados nos termos do presente diploma.

**Artigo 2.º
Requisitos para alienação**

- 1 - Os fogos de habitação social arrendados só podem ser vendidos ao respectivo arrendatário ou cônjuge e, a requerimento destes, aos seus parentes ou afins na linha recta que com ele coabitem há mais de um ano.
- 2 - Os fogos de habitação social podem igualmente ser vendidos, a requerimento do arrendatário, a quem com ele viva em união de facto, nos termos previstos na Lei n.º 7/2001, de 11 de Maio.
- 3 - As vendas previstas nos números anteriores só poderão ser autorizadas se o agregado familiar fizer prova de:
 - a) Cumprimento das suas obrigações de arrendatário de habitação social;
 - b) Acordo de todos os seus elementos na venda do fogo.

**Artigo 3.º
Casas de função**

As casas de função só podem ser alienadas aos funcionários beneficiários.

**Artigo 4.º
Valor técnico do fogo**

- 1 - A cada fogo é atribuído um valor técnico, actualizável anualmente, tendo em conta nomeadamente a sua dimensão, nível de conforto, estado de conservação, vetustez, localização, tipo de construção e características do terreno.
- 2 - Os factores de determinação do valor técnico do fogo referidos no número anterior serão objecto de regulamentação através de portaria do membro do Governo Regional com tutela do sector da habitação.

**Artigo 5.º
Subsídio para compra**

- 1 - De acordo com o número de elementos do agregado familiar e dos rendimentos anuais brutos do mesmo, será atribuído um subsídio para compra, a deduzir ao valor técnico do fogo.
- 2 - O modo de cálculo do subsídio de compra será objecto de regulamentação através de portaria

conjunta dos membros do Governo Regional com tutela sobre a área da habitação e sobre as finanças regionais.

Artigo 6.º
Preço de venda dos fogos

- 1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 8.º quanto a vendas subsequentes, o preço de venda do fogo corresponde ao seu valor técnico deduzido do valor do subsídio para compra a que o agregado familiar tenha direito.
- 2 - O preço de venda do fogo é arredondado para o valor inteiro em euros.

Artigo 7.º
Preço de venda dos terrenos para programas de habitação social

O preço de venda dos terrenos para programas de habitação social será fixado na sequência de avaliação efectuada por comissão de peritos nomeada pela entidade pública vendedora.

Artigo 8.º
Ónus de inalienabilidade e direito de preferência

- 1 - Os fogos adquiridos ao abrigo do presente diploma são inalienáveis durante os sete anos contados da data da sua aquisição, salvo para execução por dívidas relacionadas com a compra do próprio fogo e de que este seja garantia, por dívidas fiscais ou de segurança social.
- 2 - Durante o prazo referido no n.º 1, os fogos destinam-se exclusivamente a residência permanente dos adquirentes.
- 3 - Os ónus de inalienabilidade e de residência permanente estão sujeitos a registo e cessam ocorrendo a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou automaticamente decorrido o prazo de sete anos após a aquisição do fogo.
- 4 - Sempre que, por facto imputável à entidade pública vendedora, as escrituras notariais de compra e venda dos fogos prometidos vender não tiverem lugar no prazo de um ano a contar da data da celebração dos contratos promessa de compra e venda, o ónus de inalienabilidade conta-se a partir da data da celebração do contrato promessa de compra e venda.
- 5 - A circunstância referida no número anterior é verificada pelo notário e expressamente mencionada na escritura notarial de compra e venda.

6 - A entidade pública vendedora goza sempre de direito de preferência na alienação onerosa inter vivos do fogo, devendo tal direito ser sujeito a registo.

7 - No prazo legal para o exercício do direito de preferência, poderá a entidade pública vendedora indicar comprador do fogo.

Artigo 9.º
Regime de renda obrigatória

Decorrido o prazo referido no n.º 1 do artigo anterior, os fogos só podem ser arrendados em regime de renda condicionada.

Artigo 10.º
Nulidade de transmissões

São nulas as transmissões de fogos de habitação social feitas contra o disposto neste diploma.

Artigo 11.º
Disposições especiais

A todas as entidades públicas vendedoras abrangidas pelo presente diploma, aproveita o regime estabelecido no artigo único do Decreto-Lei n.º 405/88, de 9 de Novembro.

Artigo 12.º
Norma revogatória

É revogado o Decreto Legislativo Regional n.º 9/88/M, de 21 de Julho.

Artigo 13.º
Aplicação no tempo

- 1 - O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da publicação.
- 2 - O disposto no presente diploma não prejudica a manutenção das condições de venda já autorizadas em data anterior à sua entrada em vigor, salvo no que respeita ao disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 8.º.

Aprovado em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira em 26 de Abril de 2005.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, José Miguel Jardim d'Olival Mendonça

Assinado em 16 de Maio de 2005.

Publique-se.

O MINISTRO DA REPÚBLICA PARA A REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA, Antero Alves Monteiro Diniz

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Secretaria-Geral da Presidência do Governo Regional da Madeira.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fracção de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda	€ 15,54 cada	€ 15,54;
Duas laudas	€ 16,98 cada	€ 33,96;
Três laudas	€ 28,13 cada	€ 84,39;
Quatro laudas	€ 29,95 cada	€ 119,80;
Cinco laudas	€ 31,11 cada	€ 155,55;
Seis ou mais laudas	€ 37,81 cada	€ 226,86.

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

ASSINATURAS

	<u>Anual</u>	<u>Semestral</u>
Uma Série	€ 26,84	€ 13,59;
Duas Séries	€ 51,00	€ 25,66;
Três Séries	€ 62,00	€ 31,36;
Completa	€ 72,50	€ 36,00.

Aestes valores acrescem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2005, de 3 de Janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA

Departamento do Jornal Oficial

IMPRESSÃO

Departamento do Jornal Oficial

DEPÓSITO LEGAL

Número 181952/02

O Preço deste número: € 1,21 (IVA incluído)