

VICE-PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL

Despacho n.º 1225/2005 de 25 de Outubro de 2005

A infestação de térmitas nos edifícios dos principais centros urbanos da Região Autónoma dos Açores motivou, por parte do Governo Regional, uma tomada de decisões, tendo em vista o mais perfeito diagnóstico da situação e o encontro das soluções mais eficazes no sentido de a debelar, havendo sido constituído um grupo de missão para o efeito.

Como consequência dos trabalhos desenvolvidos por esse grupo de missão, foi aprovado e publicado o Decreto Legislativo Regional n.º 20/2005/A, de 22 de Julho, que estabelece um regime excepcional de apoios financeiros, sob a forma de comparticipação a fundo perdido e de bonificação de juros dos empréstimos, a conceder pelo Governo Regional aos proprietários dos imóveis infestados, no sentido de os incentivar a proceder às necessárias obras, tendo em vista a remoção das áreas afectas e a preservação não só do edifício em si, como dos circundantes, para conforto e segurança das populações.

De acordo com o n.º 1 do artigo 8.º do referido diploma, o montante máximo da comparticipação a fundo perdido e o montante máximo e prazo do empréstimo a juro bonificado e a taxa máxima da bonificação, bem como as respectivas formas de concretização, são definidos por portaria conjunta dos membros do Governo Regional com competência em matéria de finanças e de habitação.

Assim, nos termos n.º 1 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 20/2005/A, de 22 de Julho, manda o Governo Regional dos Açores, pelo Vice-Presidente do Governo Regional e pelo Secretário Regional da Habitação e Equipamentos, o seguinte:

- 1.º Os montantes máximos da comparticipação a fundo perdido e do empréstimo a juro bonificado, a considerar para efeitos do Decreto Legislativo Regional n.º 20/2005/A, de 22 de Julho, são, respectivamente, de € 15 000 e € 20 000, por imóvel, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2.º Não poderão ser contratualizadas, ao abrigo do presente regime, operações de crédito de valor superior ao que for fixado nos termos do artigo 7.º Decreto Legislativo Regional n.º 20/2005/A, de 22 de Julho.
- 3.º As taxas máximas de bonificação juros são as previstas no Anexo I ao Decreto Legislativo Regional n.º 20/2005/A, de 22 de Julho.
- 4.º O prazo máximo do empréstimo é de vinte anos.
- 5.º As instituições de crédito estão autorizadas a contratualizar financiamento com os beneficiários, bastando para o efeito que estes lhe façam prova da aprovação da sua candidatura, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 20/2005/A, de 22 de Julho.
- 6.º É da responsabilidade das instituições de crédito aderentes o valor global das linhas de crédito criadas.
- 7.º As condições dos empréstimos não poderão diferir das que são praticadas no mercado do crédito à habitação.
- 8.º A taxa de juro de referência para a determinação da bonificação será a “Euribor” a seis meses em vigor no dia útil imediatamente anterior ao início do período de contagem de juros, sendo actualizada no início de cada novo período de seis meses, acrescida de um “spread” positivo de 100 pontos base.
- 9.º Os juros serão calculados utilizando o método adoptado no âmbito do crédito à habitação.
- 10.º O reembolso do capital e o pagamento de juros a cargo do mutuário, far-se-ão através de prestações mensais, por débito em conta aberta por aquele na instituição credora.

11.º O plano de amortização do empréstimo deve ser apresentado pela instituição de crédito à Direcção Regional do Orçamento e Tesouro no início do contrato e no início de cada novo período de contagem de juros, bem como sempre que se proceda a quaisquer revisões de taxas.

12.º Os mutuários das operações de crédito poderão antecipar, total ou parcialmente, as amortizações do capital.

13.º É da responsabilidade dos mutuários a totalidade dos encargos com o serviço da dívida que exorbitem o pagamento ou a bonificação de juros a que o Governo Regional se encontra obrigado, nos termos previstos no Anexo I ao Decreto Legislativo Regional n.º 20/2005/A, de 22 de Julho.

14.º As bonificações só manterão enquanto se verificar o pontual cumprimento de todas as obrigações contratualmente assumidas pelo mutuário/beneficiário.

15.º A instituição de crédito, após a aprovação do empréstimo, deve remeter à Direcção Regional do Orçamento e Tesouro listagem contendo os seguintes elementos:

- a) Nome do mutuário/beneficiário;
- b) Número do processo de candidatura atribuído pela Direcção Regional de Habitação;
- c) Montante do empréstimo;
- d) Plano do empréstimo, identificando claramente a parcela de capital e juros nas prestações mensais;
- e) Taxa juro do empréstimo decomposta por:
 - i. Valor da "Euribor" a 6 meses,
 - ii. "Spread" praticado;
 - iii. Taxa de juro nominal.
- f) Data a que se refere a "Euribor" a 6 meses.

16.º O Governo Regional efectuará, no oitavo dia de cada mês, o pagamento das bonificações atribuídas e vencidas directamente a cada instituição de crédito aderente, em função de listagens a apresentar, mensalmente, junto da Direcção Regional de Orçamento e Tesouro com uma antecedência mínima de trinta dias.

17.º Das listagens referidas no número anterior, devem constar os seguintes elementos:

- a) Nome do mutuário/beneficiário;
- b) Número do processo de candidatura;
- c) Número e valor da prestação;
- d) Valor da "Euribor" a 6 meses;
- e) "Spread" praticado;
- f) Taxa de juro nominal;
- g) Capital em dívida, antes da amortização;
- h) Capital amortizado;
- i) Valor dos juros a cargo do mutuário/beneficiário;
- j) Valor dos juros bonificados suportados pela Região Autónoma dos Açores;
- k) Valor dos juros totais;
- l) Taxa de bonificação dos juros;

m) Prestação suportada pelo mutuário/beneficiário;

n) Data de pagamento da prestação;

o) Datas de início e termo da contagem de juros.

18.º A decisão final sobre a concessão e garantias do empréstimo pertencerá sempre à instituição de crédito aderente.

19.º As instituições de crédito devem elaborar um folheto de informação aos potenciais interessados, donde constem as condições dos empréstimos a conceder ao abrigo do presente diploma.

6 de Outubro de 2005. - O Vice-Presidente do Governo Regional, *Sérgio Humberto Rocha Ávila*. - O Secretário Regional da Habitação e Equipamentos, *José António Vieira da Silva Contente*.