

**Banco de Portugal**

**Carta-Circular nº 3/97/DOC, de 23-01-1997**

**ASSUNTO: Manual de Linhas de Crédito. Linhas de Crédito Códigos 658, 667, 885 e 886**

Em virtude da publicação, em 31 de Julho de 1996, do Decreto-Lei nº 104/96, que alterou o regime em vigor do RECRIA - Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis, do Decreto-Lei nº 105/96 que criou o REHABITA - Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas, e do Decreto-Lei nº 106/96 que criou o RECRIPH - Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal - deverão ser inseridas no Manual de Linhas de Crédito, em substituição das existentes com o mesmo número, as linhas de crédito códigos 658 e 885 e as novas linhas criadas com os códigos 667 e 886.

Quaisquer esclarecimentos podem, como habitualmente, ser obtidos junto do Departamento de Operações de Crédito e Mercados do Banco de Portugal.

---

**Enviada a:**

Bancos, Caixa Geral de Depósitos, Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo e Caja de Ahorros Municipal de Vigo.

**C. FINANCIAMENTO DE PARTICULARES**

<b>CRÉDITO À RECUPERAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL</b>	Data
<b>REPARAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL</b>	<b>27-11-96</b>
Recuperação de Imóveis Arrendados	Código
RECRIA - Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados	<b>658</b>

**BENEFICIÁRIOS**

- a) Proprietários e senhorios que procedam a obras de conservação e beneficiação nos fogos e nas partes comuns dos prédios;
- b) Arrendatários que se substituam aos senhorios na realização das obras.

**OBJECTO**

Obras de conservação e beneficiação nos fogos e nas partes comuns dos prédios.

**FORMA**

Contrato de empréstimo entre a instituição mutuante e o beneficiário.

**MONTANTE**

A definir pelas instituições mutuantes, em função do valor da obra a realizar.

**DURAÇÃO**

O prazo dos empréstimos é fixado pelas instituições mutuantes, tendo em conta a natureza das operações.

**GARANTIA**

Qualquer forma admitida em direito.

**TAXA NOMINAL**

Taxa a acordar entre a instituição mutuante e o beneficiário.

**REFINANCIAMENTO PELO BANCO DE PORTUGAL**

Os recursos mobilizados pelas instituições mutuantes não poderão ser refinanciados.

A classificação destas operações será:

"Particulares - Reparação do parque habitacional - Recuperação de Imóveis - CÓD. 658"

**C. FINANCIAMENTO DE PARTICULARES**

<b>CRÉDITO À RECUPERAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL</b>	Data
<b>REPARAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL</b>	<b>27-11-96</b>
RECRIPH-Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal - Decreto-Lei nº 106/96, de 31 de Julho.	Código
	<b>667</b>

**BENEFICIÁRIOS**

Condóminos de prédios urbanos em regime de propriedade horizontal, respeitando os condicionalismos previstos no artigo 2.º do Decreto-Lei nº 106/96, de 31 de Julho.

**OBJECTO**

Facultar recursos, nos termos do artigo 4.º do mesmo diploma, para obras de:

- conservação ordinária e extraordinária nas partes comuns;
- conservação ordinária e extraordinária e beneficiação das fracções autónomas, desde que esteja preenchido um dos seguintes requisitos:
  - tenham já sido realizadas todas as obras necessárias de conservação ordinária e extraordinária nas partes comuns do prédio;
  - tenha havido deliberação da assembleia de condóminos no sentido da execução de obras nas partes comuns do prédio nos termos do mesmo Decreto-Lei.

**FORMA**

Contrato de empréstimo entre a instituição mutuante e o beneficiário.

**MONTANTE**

A acordar entre as instituições mutuantes e os mutuários, e, quando haja participação, até ao limite máximo do valor não participado das obras.

**DURAÇÃO**

O prazo dos empréstimos é fixado pelas instituições mutuantes, com reembolso no prazo máximo de 10 anos.

**GARANTIA**

Hipoteca ou qualquer outra forma admitida em direito.

**TAXA NOMINAL**

Taxa a acordar entre a instituição mutuante e o beneficiário.

**INSTITUIÇÕES COMPETENTES**

Instituto Nacional de Habitação, Caixa Geral de Depósitos, Montepio Geral - Caixa Económica de Lisboa, Crédito Predial Português; bancos e Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, nas condições do Despacho 1089/96-SEFT, publicado no DR, II Série, de 16-7-96.

**REFINANCIAMENTO PELO BANCO DE PORTUGAL**

Os recursos mobilizados pelas instituições mutuantes não poderão ser refinanciados.

A classificação destas operações será:

"Particulares - Reparação do parque habitacional - RECRIPH - CÓD. 667"

**BONIFICAÇÕES**

Estas operações poderão beneficiar de bonificações, a conceder nas condições previstas no regime geral de crédito bonificado à habitação estabelecido no Decreto-Lei nº 328-B/86, de 30 de Setembro.

**E. FINANCIAMENTO DE ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

<b>APOIO A MÉDIO OU LONGO PRAZO</b>	Data
<b>HABITAÇÃO</b>	<b>27-11-96</b>
RECRIA - Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados Decreto-Lei nº 197/92, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto-Lei. nº 104/96, de 31 de Julho	Código
	<b>885</b>

**BENEFICIÁRIOS**

Câmaras Municipais que se substituam aos senhorios na realização de obras, nos termos do nº 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei nº 197/92.

**OBJECTO**

Obras de conservação ordinária ou extraordinária e obras de beneficiação.

**MONTANTE**

A acordar entre a instituição mutuantes e o mutuário, em função do valor da parte não participada das obras.

**DURAÇÃO**

O prazo dos empréstimos é fixado pelas instituições mutuantes, com reembolso no prazo máximo de 10 anos.

**FORMA**

Contrato de empréstimo entre a instituição mutuante e o beneficiário.

**GARANTIA**

Qualquer forma admitida em direito.

**TAXA NOMINAL**

Taxa a acordar entre a instituição mutuante e o mutuário.

**INSTITUIÇÕES COMPETENTES**

Instituto Nacional de Habitação

Caixa Geral de Depósitos, Montepio Geral - Caixa Económica de Lisboa, Crédito Predial Português e bancos, nas condições do Despacho 1090/96-SEFT, publicado no DR, II Série, de 16-7-96.

**REFINANCIAMENTO PELO BANCO DE PORTUGAL**

Os recursos mobilizados pelas instituições mutuantes não poderão ser refinanciados.

A classificação destas operações será:

"ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - Habitação (RECRIA) - CÓD. 885"

**BONIFICAÇÕES**

Estas operações, poderão beneficiar de bonificação a cargo do IGAPHE.

**E. FINANCIAMENTO DE ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

<b>APOIO A MÉDIO OU LONGO PRAZO</b>	Data
<b>HABITAÇÃO</b>	<b>27-11-96</b>
REHABITA - Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas Decreto-Lei nº 105/96, de 31 de Julho	Código
	<b>886</b>

**BENEFICIÁRIOS**

Câmaras Municipais

**OBJECTO**

Obras de reconstrução de edifícios habitacionais, cuja recuperação seja inviável e na condição de os edifícios a reconstruir serem da propriedade ou estarem na posse do município e se destinarem a arrendamento no regime de renda apoiada.

Construção ou aquisição de fogos para o realojamento provisório ou definitivo de agregados familiares que tenham de ser desalojados para viabilizar a realização de obras.

**MONTANTE**

A acordar entre as instituições mutuantes e os mutuários, em função da parte não comparticipada do valor das obras e tendo como valores máximos os que resultam da aplicação do Decreto-Lei nº 163/93, de 7 de Maio.

**DURAÇÃO**

O prazo dos empréstimos é acordado entre as instituições mutuantes e os beneficiários, com amortização no prazo máximo de 25 anos.

**FORMA**

Contrato de empréstimo celebrado entre o município e a instituição mutuante, a qual deverá subscrever também o acordo de colaboração previsto no art.º 2.º do Decreto-Lei nº 105/96.

**GARANTIA**

Hipoteca ou qualquer outra forma admitida em direito.

**TAXA NOMINAL**

Taxa a acordar entre as instituições mutuantes e os municípios, e de acordo com o previsto no artigo 4.º, nº 2 e no artigo 5.º, nº 1, alínea b) do Decreto-Lei nº 105/96.

**INSTITUIÇÕES COMPETENTES**

Instituto Nacional de Habitação

Caixa Geral de Depósitos, Montepio Geral - Caixa Económica de Lisboa, Crédito Predial Português e bancos, nas condições do Despacho 1090/96-SEFT, publicado no DR, II Série, de 16-7-96.

**REFINANCIAMENTO PELO BANCO DE PORTUGAL**

Os recursos mobilizados pelas instituições mutuantes não poderão ser refinanciados. A classificação destas operações será:

"ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - Habitação (REHABITA) - CÓD. 886"

**BONIFICAÇÕES**

Estas operações, poderão beneficiar de bonificação de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei nº 105/96.