

Instruções do Banco de Portugal

Instrução n° 60/96

ASSUNTO: Investimento fundiário

Tendo em conta o preceituado nas Resoluções do Conselho de Ministros n°s 159/80, 245/80 e 298/80 e no Despacho Conjunto dos Ministros das Finanças e do Plano e da Agricultura e Pescas, de 15 de Abril, 3 de Julho, 23 de Julho e 5 de Setembro de 1980, respectivamente, e ainda nos termos do Protocolo de Acordo estabelecido entre o Estado e as unidades do sistema bancário, o Banco de Portugal, em regulamentação das OPERAÇÕES DE CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENOS ARRENDADOS, e no uso da competência que lhe é atribuída pelos artigos 22.º, n° 1, alíneas a) e b) e 35.º, n° 1, alíneas a) e c) da sua Lei Orgânica, determina o seguinte:

I - DAS OPERAÇÕES

I.1. Para efeitos das presentes instruções consideram-se Operações de Empréstimos a Arrendatários Rurais (PAR) aquelas que, sendo concedidas ao abrigo das disposições constantes dos diplomas anteriormente citados, se destinem a possibilitar a aquisição de prédios rústicos, livres de quaisquer ónus, que estejam ou venham a ser objecto de exploração agrícola, em condições técnico-económicas viáveis, e se situem fora da zona de Intervenção da Reforma Agrária. Podem ainda ser incluídas nos montantes globais destas operações as despesas directas que os rendeiros tenham de suportar no processo administrativo de transmissão dos respectivos prédios rústicos.

I.2. Em cada operação, cujo valor global será definido pelas instituições financiadoras intervenientes no processo, 50% será mutuado pelo sistema bancário e 50% pelo Estado.

I.2.1. Para maior comodidade e simplificação do expediente destas operações, o Estado manterá contas de Depósito à Ordem especiais em cada instituição de crédito.

I.2.2. O montante do financiamento não pode ser superior ao limite máximo de crédito inscrito na credencial emitida pela Comissão de Avaliação de Crédito PAR, nem ultrapassar 5 000 contos.

I.3. O prazo das operações será de 20 anos, a contar da data da escritura, sendo os sete primeiros para reembolso às instituições financiadoras dos capitais por estas mutuados e os restantes para cobrança, através da mesma instituição por conta e ordem do Estado, das importâncias que lhe são devidas por força destes empréstimos.

I.4. A taxa de juro a praticar pelas instituições mutuantes em relação ao capital por elas mutuado é a que estiver a ser praticada para outras operações de idêntico prazo.

I.4.1. A cobrança dos juros, referente aos fundos mutuados pelo sistema bancário com observância do Decreto-Lei n° 344/78, de 17 de Novembro, será realizada por débito da conta de Depósitos à Ordem especial aberta pelo Estado para a execução deste programa.

I.5. A garantia das operações será constituída por primeira e segunda hipotecas sobre o prédio rústico em causa, a favor dos credores destes empréstimos, respectivamente banco mutuante e Estado, transitando automaticamente daquele para este, quando terminar o serviço de empréstimo bancário.

I.6. A formalização das operações revestirá a forma de contrato, com observância dos requisitos normais que a Lei impõe para o efeito.

I.7. O reembolso do capital mutuado pelas instituições financiadoras ao rendeiro bem como a totalidade dos fundos devidos por este ao Estado será feito mediante anuidades progressivas, de harmonia com o estabelecido no ponto 4. da Resolução do Conselho de Ministros n° 245/80, de 30 de Julho.

I.8. As instituições financiadoras obrigam-se a creditar ao Estado, na conta de Depósitos à Ordem especial atrás referida, as anuidades mencionadas no ponto anterior que respeitem aos fundos devidos pelo rendimento ao Estado.

II - DO REDESCONTO

II.1. Com vista à mobilização dos financiamentos concedidos pelas instituições mutuantes ao abrigo da linha de crédito respectiva, os montantes mutuados serão titulados por livranças cujo prazo não poderá exceder um ano, mas que só deverão ser emitidas se necessário.

As propostas a apresentar (Mod. 2/171/2) deverão fazer referência apenas a este tipo de operações e serão acompanhadas de fotocópia do contrato referido no ponto I.6. destas instruções.

III - DISPOSIÇÕES FINAIS

III.1 Todas as unidades do sistema financeiro intervenientes em operações de empréstimo a arrendatários rurais de acordo com o disposto nas presentes instruções são abrangidas pelo que nelas se estabelece.

III.2. O Banco de Portugal - Departamento de Operações de Crédito e Mercados - prestará os esclarecimentos que se mostrem necessários.