

## **Instruções do Banco de Portugal**

### **Instrução n° 64/96**

#### **ASSUNTO: Empréstimos poupança-emigrante. Concessão de crédito**

De acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n° 323/95, de 29 de Novembro, e na Portaria n° 1476/95, de 23 de Dezembro, e no uso da competência que lhe é atribuída pelo art° 22.º, n° 1, alíneas a) e b) da sua Lei Orgânica o Banco de Portugal determina o seguinte:

#### **1. Aplicação do empréstimo**

**1.1.** Os recursos obtidos através dos empréstimos poupança-emigrante destinam-se a financiar:

- a)** A construção, a aquisição ou as benfeitorias de prédios urbanos, ou suas fracções autónomas, destinados ou não a habitação própria, bem como a aquisição ou as benfeitorias de prédios rústicos destinados a exploração própria, a construção ou a rendimento.
- b)** A instalação ou desenvolvimento de actividades industriais, agro-pecuárias ou piscatórias, inclusivamente através da realização, aquisição, ou aumento de partes de capital social.

**1.1.1.** As finalidades previstas na lei reguladora do sistema de poupança-emigrante podem ser realizadas em regime de compropriedade.

**1.2.** As instituições mutuantes devem certificar-se da regular aplicação dos créditos concedidos.

**1.3.** A utilização do crédito deve ser condicionada à verificação:

- a)** do andamento das obras de construção ou de melhoramento, ou
- b)** da progressiva execução dos projectos de investimento.

**1.4.** A utilização dos fundos mutuados por forma ou para fins diversos dos legal e contratualmente previstos determina o vencimento imediato do empréstimo e bem assim a perda e a restituição dos benefícios auferidos pelo mutuário, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

**1.5.** Quando se trate da aquisição de lotes de terreno destinados a construção, a concessão do empréstimo deve ser condicionada ao início da mesma construção no prazo máximo de dois anos após a aquisição.

#### **2. Montante e moeda do empréstimo**

**2.1.** O montante do empréstimo a conceder a cada emigrante, não pode exceder o dobro do saldo ou saldos das contas-emigrante do mesmo titular, e deverá ser fixado de harmonia com a avaliação pela instituição mutuante do investimento ou da aquisição a realizar, considerando a capacidade de autofinanciamento.

**2.2.** Uma parte do saldo da conta-emigrante, correspondente a, pelo menos, 25% do empréstimo que for concedido será obrigatoriamente utilizada no financiamento do investimento objecto do empréstimo de poupança-emigrante.

**2.3.** Os empréstimos de poupança-emigrante podem ser denominados nas seguintes moedas: escudo, EURO, moedas dos Estados membros da União Europeia, franco suíço, dólar dos Estados Unidos da América, dólar canadiano e dólar australiano.

#### **3. Prazo do empréstimo**

**3.1.** O prazo dos empréstimos poupança-emigrante não pode exceder 20 anos, contados a partir da data da primeira utilização efectiva dos fundos mutuados, devendo ser determinado em função da vida

económica do projecto e da capacidade previsionial de reembolso do beneficiário, designadamente no caso de investimento.

#### **4. Garantias**

**4.1.** Os empréstimos de poupança-emigrante serão garantidos por hipoteca do bem objecto do financiamento ou por outras formas admitidas em direito, usuais para operações de idêntica natureza.

#### **5. Taxas de juro**

**5.1.** A taxa de juro aplicável aos empréstimos de poupança-emigrante é livremente negociável entre a instituição de crédito e o mutuário. Verificando-se alterações daquela taxa no decurso de cada operação, as mesmas produzirão efeitos a partir do primeiro período de amortização subsequente à data das alterações.

**5.1.1.** À taxa de juro aplicável a instituição de crédito deduzirá uma bonificação a conceder pelo Estado ao beneficiário do crédito, que é estabelecida em 25% de uma taxa de juro de referência, nos termos dos Nos. 6 a 10 do n.º 3.º da Portaria n.º 1476/95, conforme a moeda em que os empréstimos sejam concedidos.

**5.1.2.** Todavia, para os empréstimos aprovados pelas instituições financiadoras até 30 de Setembro de 1986, a taxa de juro a cargo do mutuário é fixada em 12,5%, sendo o diferencial para a taxa aplicável suportado pelo Estado.

**5.2.** O emigrante deve optar entre o benefício da taxa de juro previsto em 5.1 e outros incentivos financeiros atribuíveis.

**5.3.** Para efeito de reembolso pelo Estado do diferencial de taxas de juro respeitante aos empréstimos de poupança-emigrante deverão as instituições mutuantes enviar, mensalmente, à Direcção Geral do Tesouro, o mapa cujo modelo se sugere em anexo 1 às presentes instruções.

#### **6. Regime de amortizações**

**6.1.** Os empréstimos poupança-emigrante serão amortizados em prestações sucessivas e iguais, de capital e juros, com periodicidade mensal, trimestral ou semestral, segundo o método das taxas equivalentes.

#### **7. Disposições Finais**

**7.1.** São abrangidas pelo disposto nas presentes instruções as instituições legalmente autorizadas a conceder empréstimos ao abrigo do sistema de poupança-emigrante.

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