



DIÁRIO DA REPÚBLICA

ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Regime Jurídico das Contas Poupança-Habitação

Decreto Presidencial n.º 265/11, de 14 de Outubro, que regula o regime jurídico das contas poupança-habitação.

Considerando que a promoção e fomento habitacional fruto da expansão do sector habitacional exige do Estado a criação de mecanismos eficientes de acesso à habitação própria permanente;

Tendo em conta que a aquisição de habitação própria permanente constitui um importante motivo de poupança das famílias;

Visando estabelecer o quadro jurídico-legal das contas de poupança-habitação que constituem um instrumento adequado à massificação do acesso à habitação própria permanente dos cidadãos, no quadro da política de fomento habitacional do Estado;

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea l) do artigo 120.º e do n.º 3 do artigo 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

ARTIGO 1.º (Objecto)

O presente diploma regula o regime jurídico das Contas Poupança-Habitação.

ARTIGO 2.º (Instituições depositárias)

As instituições financeiras bancárias podem abrir contas de depósito a prazo de acordo com o regime estabelecido no presente diploma, denominadas «contas poupança-habitação».

ARTIGO 3.º (Depositantes)

1. As contas poupança-habitação podem ser constituídas por pessoas singulares, quer em contas individuais quer em contas solidárias ou conjuntas.
2. As contas poupança-habitação podem ainda ser constituídas por menores, através dos seus representantes legais.

ARTIGO 4.º (Prazo contratual mínimo e montantes)

1. A conta poupança-habitação constitui-se pelo prazo contratual mínimo de um ano, renovável por iguais períodos de tempo, podendo o seu titular efectuar depósitos ao longo de cada prazo anual, nos termos que tiverem sido acordados com as instituições financeiras bancárias.
2. As instituições financeiras bancárias podem fixar montantes mínimos para abertura das contas poupança-habitação e para as entregas seguintes.

Regime de Juros

ARTIGO 5.º (Regime de juros)

1. Os juros são liquidados, relativamente a cada conta de depósito:
 - a) No fim de cada prazo anual, por acumulação ao capital depositado;
 - b) No momento da mobilização do depósito, sendo então contados à taxa proporcional e devidos até essa data, sem qualquer penalização.
2. Os juros produzidos pelos depósitos ao longo de cada prazo anual são calculados à taxa proporcional.

ARTIGO 6.º (Mobilização do saldo)

1. O saldo das contas poupança-habitação pode ser mobilizado pelos seus titulares, quando tenha decorrido o primeiro prazo contratual, para os seguintes fins:
 - a) Aquisição, construção ou realização de obras de conservação de habitação própria permanente;
 - b) Realização de depósitos a cooperativas de habitação e aquisição de terrenos destinados à construção de habitação própria permanente.
2. A mobilização do saldo das contas deve ser realizada por meio de cheque ou ordem de pagamento, emitidos a favor do vendedor, do construtor, da cooperativa de que o titular seja associado ou do fornecedor dos materiais ou de serviços no caso de construção de habitação própria, por administração directa do titular da conta.
3. É permitido ao depositante comunicar à instituição depositária a alteração dos objectivos que se propôs com a abertura da conta, desde que sejam repostos os benefícios fiscais, se for caso disso, conforme disposto no artigo 11.º do presente diploma.

ARTIGO 7.º (Mobilização para outros fins)

1. Se o saldo da conta poupança-habitação for aplicado em qualquer finalidade diferente das previstas no n.º 1 do artigo anterior ou se forem levantados fundos antes de decorrido o primeiro prazo contratual, aplicam-se as regras vigentes na instituição depositária para depósitos a prazo pelo período decorrido, sendo anulado o montante dos juros vencidos, bem como o valor correspondente aos benefícios fiscais previstos no artigo 11.º.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, desde que o remanescente seja igual ou superior aos montantes mínimos de depósito fixados pela instituição depositária, o depositante pode continuar com a conta poupança-habitação.
3. Se o saldo das contas poupança-habitação for levantado, parcial ou totalmente, por ter ocorrido a morte de qualquer titular ou de um dos progenitores dos menores mencionados no n.º 2 do artigo 3.º, não há lugar à perda dos benefícios a que se refere o artigo 11.º.
4. Podem igualmente ser mantidos todos os benefícios no caso de o saldo de uma conta poupança-habitação ser integralmente transferido para outra conta da mesma natureza em instituição de crédito distinta, tendo em vista o definido no n.º 2 do artigo seguinte.

ARTIGO 8.º (Empréstimo pela instituição depositária)

1. Os titulares das contas poupança-habitação podem recorrer a crédito, junto da instituição depositária, para os fins previstos no n.º 1 do artigo 6.º, podendo a instituição depositária exigir declaração formal dessa intenção no momento da abertura da conta.

2. O empréstimo pode ser concedido a um ou dois titulares de contas poupança-habitação, ainda que uma das contas tenha sido constituída em instituição financeira bancária distinta, desde que se proceda à transferência referida no n.º 4 do artigo anterior com o acordo da instituição a quem é solicitado o empréstimo.

3. Aos empréstimos solicitados, e sem prejuízo do previsto no presente diploma, aplicam-se as disposições do regime geral de crédito e do regime de crédito bonificado, conforme o caso.

ARTIGO 9.º

(Certeza de empréstimo para contas com mais de três anos)

1. Aos titulares de contas poupança-habitação constituídas há mais de três anos e que pretendam mobilizar o saldo da conta para fins de aquisição, construção ou realização de obras de conservação de habitação própria permanente ou secundária é garantido o direito à obtenção de um empréstimo para as finalidades referidas no n.º 1 do artigo 6.º, desde que garantidas as condições mínimas exigidas pela instituição financeira bancária para a concessão de empréstimos desta natureza, estabelecidas pelo regime geral de crédito à habitação ou pelo regime de crédito bonificado, conforme for o caso.

2. O montante dos empréstimos a conceder nos termos do número anterior:

a) É determinado em função das condições mínimas exigidas pela instituição financeira bancária, conforme referido no número anterior;

b) Não pode ser superior à diferença entre o saldo das contas poupança-habitação e o valor da habitação a adquirir ou das obras projectadas, segundo avaliação das próprias instituições financeiras bancárias, ou o preço, se este for menor;

c) Não pode, no regime de crédito bonificado, implicar uma primeira prestação que corresponda a uma taxa de esforço superior a 40% dos rendimentos do mutuário.

3. Salvaguardado o disposto nos números anteriores, deve a instituição depositária conceder o financiamento, disponibilizando o dinheiro, no prazo máximo de um mês a partir do momento em que se encontrem cumpridas todas as formalidades legais para a realização do empréstimo.

ARTIGO 10.º

(Fixação e publicitação das condições)

As instituições financeiras bancárias devem fixar e tornar públicas as condições da conta poupança-habitação, designadamente os seguintes elementos:

a) Montantes mínimos e montante dos empréstimos em função do saldo da conta poupança-habitação;

b) Taxa efectiva de remuneração bruta anual da conta poupança-habitação, calculada como taxa equivalente.

ARTIGO 11.º

(Benefícios fiscais)

1. Os juros das contas poupança-habitação estão isentos do imposto sobre a aplicação de capitais.

2. No caso de o saldo da conta poupança-habitação vir a ser utilizado para outros fins que não os referidos no n.º 1 do artigo 6.º, os benefícios fiscais atribuídos e exercidos devem ser restituídos no acto de mobilização.

ARTIGO 12.º

(Outros benefícios)

No âmbito do programa de fomento habitacional têm direito de preferência na aquisição de habitação própria permanente aqueles que tenham constituído até à data uma conta poupança-habitação provisionada pelo montante mínimo de 10% do valor de mercado do imóvel a adquirir.

ARTIGO 13.º
(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente diploma são resolvidas pelo Presidente da República.

ARTIGO 14.º
(Entrada em vigor)

O presente diploma entra em vigor na data da sua publicação.

Apreciado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 28 de Setembro de 2011.

Publique-se. Luanda aos 5 de Outubro 2011