

Decreto-Lei n.º 269/94, de 25 de Outubro, Cria as contas poupança-condomínio

JusNet 90/1994

[Link para o texto original no Jornal Oficial](#)

(DR N.º 247, Série I-A, 25 Outubro 1994; Data Distribuição 25 Outubro 1994)

Emissor: *Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações*

Entrada em vigor: *30 Outubro 1994*

Versão consolidada vigente desde: 1 Janeiro 2002; Última modificação legislativa: DL n.º 323/2001, de 17 de Dezembro (conversão de valores expressos em escudos para euros em legislação da área da justiça)(JusNet 170/2001)

Para estimular os condóminos na mobilização dos recursos necessários à conservação ou reparação extraordinária de imóveis em regime de propriedade horizontal, importa criar mecanismos financeiros que possam prevenir a degradação do tecido urbano, através da constituição de um fundo de reserva para fazer face a obras nas partes comuns dos prédios.

As recentes alterações ao regime da propriedade horizontal introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 267/94 (JusNet 91/1994) e 268/94, ambos de 25 de Outubro (JusNet 89/1994), estabelecem a obrigatoriedade da constituição desse fundo de reserva, que poderá revestir a forma de uma «conta poupança-condomínio», caso haja deliberação nesse sentido da assembleia de condóminos, a qual pode anteceder a obrigatoriedade da constituição do fundo.

Aproveitando os princípios enformadores da conta poupança-habitação, que foi fundamentalmente criada para estimular o aforro para aquisição de casa própria, cria-se um mecanismo para permitir o aforro dos condóminos proprietários, a afectar à conservação e beneficiação dos edifícios em regime de propriedade horizontal, num momento em que os primeiros imóveis sujeitos a esse regime, relativamente recente no nosso ordenamento jurídico, carecem de obras mais vultosas do que as normalmente realizadas pela administração dos prédios.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pelo n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/93, de 20 de Dezembro (JusNet 121/1993), e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição (JusNet 7/1976), o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

1. Os administradores de prédios em regime de propriedade horizontal, mediante prévia deliberação da assembleia de condóminos, podem abrir contas de depósito a prazo denominadas «contas poupança-condomínio».
2. As contas poupança-condomínio destinam-se exclusivamente à constituição de um fundo de reserva para a realização, nas partes comuns dos prédios, de obras de conservação ordinária, de conservação extraordinária e

de beneficiação.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, as obras de beneficiação são apenas as determinadas pelas autoridades administrativas.

Artigo 2.º

1. A conta poupança-condomínio pode ser mobilizada pelo administrador ou pelos condóminos autorizados em assembleia para o efeito, após o decurso do primeiro prazo contratual.

2. A mobilização do saldo das contas deverá ser realizada por meio de cheque ou ordem de pagamento, emitidos a favor do construtor ou do credor do preço de venda dos materiais ou serviços para a realização das obras nas partes comuns do prédio nos termos do presente diploma.

3. Após deliberação da assembleia de condóminos, a todo o tempo é permitido aos titulares de uma conta poupança-condomínio comunicar à instituição depositária a alteração dos objectivos que se propôs com a abertura da conta, desde que sejam repostos os benefícios fiscais que lhes tenham sido aplicados.

Artigo 3.º

...

Artigo 3.º revogado pelo n.º 3 do artigo 10.º da Lei n.º 30-G/2000, de 29 de Dezembro, Reforma a tributação do rendimento e adopta medidas destinadas a combater a evasão e fraude fiscais, alterando o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas, o Estatuto dos Benefícios Fiscais, a Lei Geral Tributária, o Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais, o Código de Procedimento e de Processo Tributário e legislação avulsa (DR 29 Dezembro).

Artigo 4.º

1. Qualquer instituição de crédito habilitada a receber depósitos pode constituir contas poupança-condomínio pelo prazo contratual mínimo de um ano, renovável por iguais períodos de tempo, efectuando-se as entregas ao longo de cada prazo anual, nos termos que forem acordados com as instituições de crédito.

2. As instituições de crédito habilitadas a receber depósitos podem, dentro dos limites e regras a fixar por portaria conjunta dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, estipular montantes mínimos ou máximos para abertura das contas poupança-condomínio e para as entregas subsequentes, bem como a periodicidade destas últimas e a sua rigidez ou flexibilidade.

Artigo 5.º

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 pelas entregas ao longo de cada prazo anual são calculados à taxa proporcional.

Artigo 6.º

1. Se o saldo da conta poupança-condomínio for aplicado em qualquer finalidade diferente da prevista no n.º 2 do artigo 1.º ou dele forem levantados fundos antes de decorrido o primeiro prazo contratual, aplicam-se as regras vigentes na instituição depositária para depósitos a prazo superior a um ano, sendo anulado o montante dos juros vencidos e creditados que corresponda à diferença de taxas, bem como o valor correspondente aos benefícios fiscais que lhes tenham sido aplicados.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, desde que o remanescente, sem incluir os juros creditados, exceda os montantes mínimos fixados pela instituição depositária, o titular pode continuar com a conta poupança-condomínio, mantendo-se a certeza do empréstimo.

3. Podem igualmente ser mantidos todos os benefícios aplicáveis no caso de o saldo de uma conta poupança-condomínio ser integralmente transferido para outra conta da mesma natureza em instituição de crédito distinta.

Artigo 7.º

1. Aos titulares de contas poupança-condomínio constituídas há mais de três anos e que pretendam mobilizar o saldo é garantido o direito à concessão de um empréstimo.

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

a) Será determinado em função de regras estabelecidas no contrato de abertura da conta poupança-condomínio, tendo em conta o ritmo, o valor e a regularidade das entregas do titular da conta;

b) Não pode ser superior à diferença entre o valor das obras projectadas, segundo avaliação das instituições de crédito, e o saldo das contas poupança-condomínio à data da concessão dos empréstimos.

Artigo 8.º

As instituições de crédito devem fixar e tornar públicas as condições da conta poupança-condomínio, designadamente os seguintes elementos:

a) Montantes mínimos ou máximos e periodicidade, rígidos ou flexíveis, prefixados ou não;

b) Montante dos empréstimos em função do saldo da conta poupança-condomínio;

c) Taxa efectiva de remuneração bruta anual da conta poupança-condomínio, calculada como taxa

equivalente e tendo em consideração a periodicidade das entregas, cujos pressupostos a instituição de crédito deve explicitar.

Artigo 9.º

1. Salvo se houver lugar à aplicação do disposto no Código Penal (JusNet 10/1982) quanto ao crime de abuso de confiança, a utilização abusiva da conta poupança-condomínio é punível com coima de € 99,76 a € 1246,99, sendo-lhe aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro (JusNet 39/1982).

N.º 1 do artigo 9.º alterado pelo artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 323/2001, de 17 de Dezembro, Procede à conversão de valores expressos em escudos para euros em legislação da área da justiça (DR 17 Dezembro).

2. Compete à repartição de finanças da área do prédio elaborar o processo de contra-ordenação e aplicar a coima.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros
de 4 de Agosto de 1994. -
Aníbal António Cavaco Silva -

Norberto Emílio Sequeira da Rosa -

Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio -

Joaquim Martins Ferreira do Amaral.

Promulgado em 7 de Outubro de 1994.
Publique-se.

O Presidente da República,
MÁRIO SOARES.

Referendado em 10 de Outubro de 1994.
O Primeiro-Ministro,
Aníbal António Cavaco Silva.