

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL

Decreto-Lei n.º 380/97

de 30 de Dezembro

A política de acção social nas Forças Armadas, desde a criação dos respectivos Serviços Sociais, em 1958, até à recente aprovação do Estatuto do Instituto de Acção Social das Forças Armadas (IASFA) pelo Decreto-Lei n.º 284/95, de 30 de Outubro, consagra o apoio à habitação como um dos seus objectivos principais, designadamente através da promoção da construção de casas económicas com vista ao alojamento do agregado familiar de beneficiários, mediante arrendamento ou aquisição a prazo.

Com o intuito de regular o processo de distribuição e proceder a ajustamentos no regime de arrendamento daquelas casas, foram publicados o Decreto-Lei n.º 44 953, de 2 de Abril de 1963, e a Portaria n.º 104/70, de 16 de Fevereiro. Posteriormente, veio este tipo de arrendamento a ser submetido ao regime de renda apoiada, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, em cumprimento do disposto no Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro.

A situação actual caracteriza-se pela sobreposição de regimes, com inúmeros problemas de interpretação e aplicação de normas, bem como por uma dificuldade de prosseguir os fins sociais do IASFA, designadamente de conservação do respectivo património imobiliário. Adaptam-se, pois, os princípios do regime geral de renda apoiada às situações específicas das casas de renda económica do Instituto de Acção Social das Forças Armadas, solucionando os especiais problemas decorrentes da dificuldade de aplicação dos regimes vigentes nesta matéria e da necessidade de modernização do sistema.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O presente diploma aplica-se ao arrendamento das casas de renda económica do Instituto de Acção Social das Forças Armadas (IASFA).

Artigo 2.º

Legislação subsidiária

Nos casos omissos são aplicáveis as normas do regime geral da locação civil, bem como as do arrendamento urbano.

CAPÍTULO II

Processo de atribuição

Artigo 3.º

Obrigatoriedade e âmbito dos concursos

1 — A atribuição das casas referidas no artigo 1.º deste diploma aos beneficiários do IASFA faz-se

mediante concurso, a promover pelo respectivo conselho de direcção, o qual tem por fim a selecção e classificação dos concorrentes a arrendatário dos fogos que se encontrem devolutos à data da abertura do concurso ou que o venham a ficar durante o seu prazo de validade.

2 — Os concursos são realizados tendo por base critérios de adequação do tipo de fogo às necessidades do agregado familiar do concorrente, por forma a evitar situações de subocupação ou sobreocupação.

Artigo 4.º

Modalidades dos concursos

1 — Os concursos são normais ou extraordinários.

2 — Aos concursos normais só podem concorrer os oficiais, sargentos, praças e pessoal militarizado que sejam beneficiários titulares do IASFA, nos termos do regulamento aprovado pela Portaria n.º 762/96, de 27 de Dezembro.

3 — Aos concursos extraordinários podem concorrer os restantes beneficiários titulares e os cônjuges sobreviventes de beneficiários titulares que tenham a qualidade de beneficiários familiares.

4 — Os concursos extraordinários são obrigatoriamente realizados quando:

- a) O número de inscrições obtido nos concursos normais seja inferior ao número de casas postas a concurso;
- b) Se presuma ser insuficiente o número de concorrentes aos concursos normais, caso em que poderão ser abertos em simultâneo com estes últimos, embora só produzam efeitos no caso de se verificar a insuficiência prevista.

Artigo 5.º

Regulamentação

As disposições reguladoras do funcionamento dos concursos, respectivos programas, formas de classificação, distribuição dos fogos e regime da determinação do valor das rendas são fixadas em regulamento próprio, a aprovar por portaria do Ministro da Defesa Nacional.

CAPÍTULO III

Arrendamento

SECÇÃO I

Contrato de arrendamento e sua resolução

Artigo 6.º

Forma do contrato de arrendamento

O arrendamento é objecto de contrato reduzido a escrito.

Artigo 7.º

Fundamentos específicos de despejo

1 — Além dos indicados nas normas do Regime do Arrendamento Urbano, constituem fundamentos específicos da resolução do contrato de arrendamento e conseqüente despejo a ocorrência de qualquer das seguintes circunstâncias:

- a) Perder o arrendatário a qualidade de beneficiário do IASFA;

- b) Ter o cônjuge sobrevivivo, para quem se transmitiu o direito ao arrendamento por morte do primitivo arrendatário, celebrado novo casamento, salvo se houver casado com pessoa que tenha a qualidade de beneficiário titular;
- c) Ter o ex-cônjuge divorciado do arrendatário, para quem se transmitiu o direito ao arrendamento por decisão judicial, celebrado novo casamento, salvo se houver casado com pessoa que tenha a qualidade de beneficiário titular;
- d) Ter o beneficiário da transmissão prevista no n.º 3 do artigo 8.º deste diploma celebrado casamento, salvo se houver casado com pessoa que tenha a qualidade de beneficiário titular;
- e) Verificar-se, em qualquer altura, ter o arrendatário prestado, dolosamente, declarações falsas, incorrectas ou inexactas aquando da sua candidatura e por força das quais tenha resultado uma errada classificação, bem assim como não ter prestado atempadamente quaisquer declarações necessárias, quando essa omissão possa ter-lhe trazido qualquer benefício indevido;
- f) Passar o arrendatário a dispor, num raio de 30 km da localidade onde preste serviço ou da localidade onde se situe o fogo arrendado, de casa própria adequada às necessidades do agregado familiar ou de qualquer casa de renda económica atribuída por organismo oficial, excepto se esta atribuição resultar de determinação legal inerente à função exercida;
- g) Deixar o fogo arrendado de ser utilizado pelo arrendatário como residência permanente, salvo casos de força maior ou doença ou se a ausência se verificar por razões de serviço ou em cumprimento de missões oficiais;
- h) Não regressar o arrendatário ao fogo arrendado quando tiver sido realojado temporariamente noutra localidade por motivo de incêndio, derrocada, demolição ou obras demoradas de remodelação, após terminadas as reparações, no prazo que lhe haja sido determinado pelo IASFA e comunicado por carta registada com aviso de recepção, salvo se estiver em curso o processo previsto no artigo 13.º deste diploma;
- i) Dar hospedagem a qualquer pessoa estranha ao agregado familiar;
- j) Não serem cumpridas pelo arrendatário ou por quaisquer pessoas com ele residentes as determinações do IASFA fundamentadas nas cláusulas contratuais e na regulamentação aplicável, com vista à normal conservação do fogo arrendado e serventias do imóvel e à disciplina de utilização dos serviços e das partes comuns.

2 — Os arrendatários ficam obrigados a comunicar ao IASFA a ocorrência de qualquer dos factos referidos nas alíneas a), b), c), d), f) e g) do n.º 1 deste artigo, por meio de carta registada com aviso de recepção, no prazo de 30 dias a contar da data da ocorrência.

3 — O incumprimento do disposto no número anterior constitui os arrendatários devedores de uma obrigação de indemnização de montante equivalente ao triplo do valor das rendas que se hajam vencido entre a data da ocorrência que fundamenta a resolução do contrato de arrendamento e a da devolução do arrendado.

4 — O reconhecimento da existência dos fundamentos específicos de resolução previstos no n.º 1 deste artigo é da competência dos tribunais comuns.

5 — Os arrendatários que prestem declarações falsas, incompletas ou inexactas ou que não façam qualquer das comunicações a que ficam obrigados por força da relação contratual incorrem em responsabilidade civil por todos os prejuízos que dessa conduta advierem ao IASFA, independentemente das sanções disciplinares ou criminais aplicáveis

SECÇÃO II

Caducidade do arrendamento, utilização e mudança de habitação

Artigo 8.º

Caducidade, transmissão por morte

1 — O arrendamento caduca por morte do arrendatário.

2 — O arrendamento não caduca, porém, caso sobreviva ao arrendatário cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto, o que determina a transmissão para este da posição contratual.

3 — O arrendamento transmite-se ainda por morte do arrendatário titular, quando este não seja casado ou esteja separado judicialmente de pessoas e bens, à pessoa que com ele viva há mais de cinco anos em condições análogas às dos cônjuges.

Artigo 9.º

Transmissão por divórcio

A transmissão do direito ao arrendamento para o ex-cônjuge do primitivo arrendatário por motivo de divórcio ou de separação judicial de pessoas e bens deve ser notificada oficiosamente ao IASFA, ficando o novo arrendatário obrigado ao pagamento, caso não seja beneficiário familiar, de um montante equivalente à quota actualizada do beneficiário ex-cônjuge, a acrescer à respectiva renda.

Artigo 10.º

Utilização transitória do fogo

1 — Não obstante a verificação da caducidade do arrendamento, podem continuar a residir no fogo os elementos do agregado familiar do arrendatário falecido que comprovem encontrar-se numa das seguintes situações:

- a) Incapacidade física ou psíquica para angariar meios de subsistência;
- b) Menoridade legal;
- c) A qualidade de estudante com direito a abono de família;
- d) Idade superior a 50 anos, ter sempre residido com o arrendatário e auferir mensalmente proventos inferiores ao salário mínimo nacional.

2 — As pessoas que se encontrem nas condições que lhes permitam ocupar transitoriamente o fogo devem requerê-lo, no prazo de 90 dias a contar do falecimento do arrendatário, por si ou através de representante legal, juntando a necessária prova.

3 — As autorizações previstas no n.º 1 deste artigo são concedidas por um ano e renováveis por igual período, enquanto se comprove a manutenção de qual-

quer das situações ali referidas, salvo, nos casos previstos nas alíneas *a)*, *c)* e *d)*, quando tenha sido oferecida, sem aumento de encargos para os interessados, a possibilidade de internamento ou alojamento em estabelecimentos adequados.

4 — A renovação da autorização não terá lugar se o interessado não fizer prova de que se mantém as circunstâncias que determinaram a concessão da autorização até 30 dias antes do seu termo.

Artigo 11.º

Troca de habitações entre arrendatários

1 — A troca de habitações só é permitida quando dela resultem soluções habitacionais mais adequadas à natureza dos agregados familiares dos respectivos arrendatários.

2 — Uma vez autorizada a troca de fogos pelo conselho de direcção do IASFA, serão celebrados novos contratos de arrendamento, com a correspondente correcção das rendas.

Artigo 12.º

Mudança de fogo arrendado

1 — Ocorrendo subocupação do fogo arrendado, como tal definida no regulamento previsto no artigo 5.º deste diploma, e não tendo o arrendatário concorrido a um fogo compatível com a dimensão do seu agregado familiar, pode ser-lhe determinada a mudança para outro de tipologia mais adequada, o qual deve situar-se na mesma localidade, excepto se o arrendatário anuir a outra localização, havendo lugar à alteração da renda contratual se a fixada para o novo fogo for inferior à anteriormente paga.

2 — A mudança de fogo prevista no número anterior é determinada por deliberação do conselho de direcção do IASFA e efectuada a expensas do Instituto, desde que o arrendatário apresente orçamento da mesma a aprovação prévia.

Artigo 13.º

Conversão de habitação temporária em definitiva

1 — Os arrendatários que, por motivo de incêndio, derrocada, demolição ou obras demoradas no fogo arrendado, tenham sido provisoriamente realojados noutros fogos podem requerer a sua transferência definitiva para estes, que, quando autorizada, implica a celebração de novos contratos e a correspondente correcção das rendas.

2 — A transferência definitiva só pode ser autorizada se for respeitada a relação entre a dimensão do agregado familiar e o tipo de fogo, nos termos do regulamento previsto no artigo 5.º deste diploma.

SECÇÃO III

Fixação e actualização das rendas

Artigo 14.º

Fixação da renda contratual

1 — O valor da renda, quer inicial quer objecto de correcção extraordinária, é calculado de acordo com o critério constante do regulamento referido no artigo 5.º deste diploma, não podendo, em momento algum, ser

superior a 15% da remuneração ou pensão e complemento de pensão, ilíquidos, do arrendatário.

2 — O valor da renda obtido nos termos regulamentares é arredondado para a centena de escudos imediatamente superior, excepto se passar a exceder o limite previsto no n.º 1 deste artigo, circunstância em que o arredondamento será feito para a centena de escudos imediatamente inferior.

Artigo 15.º

Actualização da renda

1 — O valor das rendas é automaticamente actualizado sempre que ocorram alterações na remuneração ou pensão e complemento de pensão, ilíquidos, do arrendatário e na respectiva proporção, com arredondamento para a centena de escudos imediatamente superior.

2 — Da aplicação do previsto no número anterior não pode resultar a diminuição do valor da renda vigente no momento da alteração da remuneração ou pensão e complemento de pensão, ilíquidos, do arrendatário, excepto se aquele valor passar a exceder o limite previsto na parte final do n.º 1 do artigo 14.º, circunstância em que é reduzido para o referido limite, com arredondamento para a centena de escudos imediatamente inferior.

3 — Em caso de actualização, a nova renda é devida a partir do mês imediatamente seguinte àquele em que ocorreu a alteração da remuneração ou pensão e complemento de pensão, ilíquidos, do arrendatário.

Artigo 16.º

Pagamento das rendas

O pagamento das rendas é feito mediante desconto nas remunerações, pensões e complementos de pensão ou subsídios auferidos pelos arrendatários ou, em caso de impossibilidade, pela forma designada no contrato.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 17.º

Correcção extraordinária da renda

1 — As rendas dos fogos arrendados antes da entrada em vigor do presente diploma são objecto de correcção extraordinária, sendo os respectivos montantes determinados nos termos do artigo 14.º como se o arrendamento tivesse sido celebrado no momento da correcção, não havendo, porém, lugar a qualquer reposição caso a renda corrigida seja inferior à anteriormente praticada.

2 — A correcção extraordinária da renda faz-se anual e escalonadamente, pela forma seguinte:

- a) No 1.º ano o novo valor da renda não pode exceder 5% do montante da remuneração ou pensão e complemento de pensão, ilíquidos, do arrendatário;
- b) Nos quatro anos seguintes o valor da renda corrigida e eventualmente actualizada não pode exceder, respectivamente, no 2.º ano, 7,5%, no

3.º ano, 10%, no 4.º ano, 12,5% e, no 5.º ano, 15% do montante da remuneração ou pensão e complemento de pensão, ilíquidos, do arrendatário.

3 — O IASFA procede à correcção extraordinária da renda mediante comunicação, por escrito, ao arrendatário, com uma antecedência mínima de 90 dias sobre a data em que a renda corrigida comece a ser devida, dando-lhe conhecimento dos elementos utilizados para o efeito na determinação do valor actualizado do fogo.

Artigo 18.º

Norma revogatória

São revogadas todas as disposições que contrariem o regime estabelecido pelo presente diploma, designadamente:

- a) Decreto-Lei n.º 44 953, de 2 de Abril de 1963;
- b) Portaria n.º 20 370, de 14 de Fevereiro de 1964;
- c) Portaria n.º 104/70, de 16 de Fevereiro.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Outubro de 1997. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *António Manuel de Carvalho Ferreira Vitorino* — *António Luciano Pacheco de Sousa Franco*.

Promulgado em 28 de Novembro de 1997.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 9 de Dezembro de 1997.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Decreto-Lei n.º 381/97

de 30 de Dezembro

O presente diploma visa substituir a legislação vigente em matéria consular, que é, na base, constituída, ainda hoje, pelo Regulamento Consular de 1920, aprovado pelo Decreto n.º 6462, de 7 de Março daquele ano, modificado posteriormente, de modo pontual, por normas avulsas contidas em diplomas diversos.

O corpo de legislação assim formado, esparso, assintemático e com lacunas numerosas, carece de profunda remodelação, porque deixou, desde há muito tempo, de corresponder à evolução da instituição consular, confrontada com múltiplos desafios originados pelas transformações entretanto operadas nos mais variados domínios.

É urgente, por conseguinte, criar um quadro jurídico novo que possibilite a modernização da rede consular portuguesa, orientando esta por novos vectores de actuação nos espaços da cultura, da economia, da protecção e cooperação consulares, maximizando a sua utilidade e garantindo-lhe eficácia e eficiência.

1.1 — Foram estabelecidos na elaboração do dispositivo normativo do presente diploma três objectivos fundamentais:

- I) A construção de um regulamento consular com vocação de vigência longa;
- II) A consagração efectiva de novos vectores de actuação dos postos consulares;
- III) O apoio à iniciativa e à criatividade dos cônsules e a consequente elevação da sua curva de utilidade.

O modelo de regulamento consular que se apresenta firma-se em regras flexíveis e elásticas, capazes de sobreviverem às modificações várias por que passem outros ramos do direito, porque destas não dependem nem na sua existência nem na sua extensão.

Preteriu-se, assim, o princípio *rebus sic stantibus* em favor do princípio *rebus sic dictantibus*, isto é, optou-se pela dinâmica contra a estática. E tal se fez porque se quer proteger o novo regulamento consular da turbulência legislativa dos nossos dias, que, de outro modo, em breve o haveria de revogar, modificar ou acrescentar às suas disposições e conceitos, gerando dificuldades de interpretação e de aplicação causadoras de confusão.

No enquadramento jurídico dado à função consular, que surge orientada por rumos vários, dois vectores interessa destacar: o vector da actuação cultural e o vector da actuação económica. Com eles se pretende, por um lado, a abertura a uma política cultural activa, a empreender pelos postos consulares, virada para a divulgação e a promoção da cultura portuguesa no mundo, e, por outro, a consecução, no domínio dos sectores económico e comercial, de acções que contribuam para a tessitura de uma teia de relações que fomentem, por exemplo, a exportação de bens e de serviços, a conquista de novos mercados e a captação de investimentos estrangeiros.

Sobressaída deve ser também a criação da comissão de acção social e cultural, inovação no direito consular português, que se legitima pela sua índole e que o tempo poderá aprofundar, mostrando-lhe as virtualidades. Com aquela comissão pretende-se aproximar mais os postos consulares das comunidades portuguesas no estrangeiro, criando e desenvolvendo, num modo humanista, um espírito de solidariedade, não só no campo do apoio social mas também no entretencimento de laços entre associações locais e associações existentes em território nacional, assim se trabalhando para maior coesão cultural da diáspora.

Não se poderá deixar de indicar também a cooperação no quadro da comunidade lusófona, que apresenta um elevado potencial de múltiplas realizações em campos vários e a que a prática dará visibilidade.

Procura-se, assim, um maior desprendimento das tradicionais funções consulares, que, embora importantes, não podem impedir a exploração de novas vias enriquecedoras para as comunidades nacionais no estrangeiro.

O presente diploma consagra, por isso, um conjunto de regras que permite à instituição consular promover uma melhor defesa e apoio dos direitos e dos interesses legítimos dos portugueses e das comunidades nacionais no estrangeiro, contribuir para a irradiação da cultura portuguesa no mundo, fomentar as relações económicas entre pessoas nacionais e estrangeiras e aprofundar a cooperação consular com os Estados membros da União Europeia e da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa.