

## **Criação das contas poupança-condomínio**

### **Decreto-Lei n.º 269/94, de 25 de Outubro**

(com a redacção que lhe foi dada pelo art.º 59.º da Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril)

#### **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 realizado 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 lhe tenham sido aplicados.

#### **Artigo 3.º**

*Revogado, pelo n.º 3 do artigo 40º da Lei nº 30-G/2000, de 29.12 (Diário da República – I série-A, n.º 299)*

#### **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 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 do 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 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.

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