

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 de prédios, de obras de conservação ordinária, de conservação extraordinária e de beneficiação.
- 3- Para efeitos do disposto no número anterior, as obras de beneficiação não 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

- 1- Para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS), as entregas feitas anualmente por cada condómino para depósito em conta poupança-condomínio podem ser dedutíveis ao seu rendimento na mesma percentagem ou permissão que lhe corresponde do valor total do prédio até 1% do valor matricial deste, com o limite (desde 1999) de 10 000\$.

NOTA: Este ponto já não está em vigor, estas deduções já não se podem realizar.

- 2- A dedução a que se refere o número anterior é cumulável com a conta poupança-habitação.
- 3- Se o saldo da conta poupança-condomínio vier a ser utilizado para outros fins que não os referidos no nº 2 do artigo 1.º, aplica-se o estatuído no artigo 38º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
- 4- No caso de o saldo da conta poupança-condomínio ser utilizado para outros fins, ou antes de decorrido o prazo estabelecido, a soma dos montantes anuais deduzidos será acrescida ao rendimento do ano em que ocorrer a mobilização, para o que as instituições depositárias ficam obrigadas a comunicar à administração fiscal a ocorrência de tais factos.

Artigo 4.º

- 1- Qualquer instituição de crédito habilitada a receber depósitos podem 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 poupançacondomínio 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 nº 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 a data da concessão dos empréstimos.

Artigo 8.º

As instituições de crédito devem fixar e tornar públicas as condições da conta poupançacondomínio, 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 20 000\$ a 250 000\$, sendo-lhe aplicável o disposto no Decreto-Lei nº 433/82, de 27 de Outubro.

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