

2. A empresa de serviço que fizer a importação de mercadorias que não se relacionem directamente com a sua actividade principal é punida com coima de 50.000\$00 (cinquenta mil escudos a 500.000\$00 (quinhentos mil escudos), sendo as mercadorias apreendidas e declaradas perdidas a favor do Estado.

3. A empresa de serviço que vender ao público a mercadoria importada para o seu uso exclusivo é punida com coima de 100.000\$00 (cem mil escudos) a 500.000\$00 (quinhentos mil escudos).

Artigo 8.º

Legislação aplicável

1. À importação pelas empresas de serviços aplicam-se o presente diploma e, em tudo nele omissos, as disposições do Decreto-Lei n.º 68/2005, de 31 de Outubro, bem como os artigos 19.º, 20.º, 23.º a 34.º e 54.º a 57.º do Decreto-Lei n.º 69/2005, de 31 de Outubro, com as necessárias adaptações.

2. A inscrição obrigatória no cadastro comercial dos factos referidos no n.º 2 do artigo 5º rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 25/2008, de 1 de Setembro, com as necessárias adaptações.

Artigo 9.º

Regulamentação

O membro do Governo responsável pelo comércio externo regulamenta o presente diploma.

Artigo 10.º

Entrada em vigor

Este diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Fátima Maria Carvalho Fialho

Promulgado em 11 de Fevereiro de 2011

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA DE RODRIGUES PIRES

Referendado em 11 de Fevereiro de 2011.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Decreto-Lei nº 17/2011

de 21 de Fevereiro

Com a Constituição de 1992, deixou de existir nos sectores da economia o sector cooperativo que, até então coexistia com os sectores públicos e privado, deixando assim ao legislador ordinário a faculdade de inserir as cooperativas na categoria geral das sociedades comerciais, sem que, contudo, viessem a ser afectadas a sua caracterização fundamental e as suas finalidades gerais.

Nesse sentido, no preâmbulo do Decreto-Legislativo que aprovou o Código das Empresas Comerciais lê-se que a mudança de perspectiva das cooperativas “entende-se

justificada pela tendência, generalizada à escala internacional, para a subordinação das cooperativas da gestão e actividade das cooperativas a critérios análogos aos das empresas privadas, como resposta às carências de competitividade que se fizeram sentir no sector cooperativo, face à corrente de liberalização e privatização que se difunde cada vez mais nas economias modernas”.

As cooperativas podem, segundo o n.º 1 do artigo 476º do Código das Empresas Comerciais, ter por objecto qualquer ramo do sector de actividade não vedado à iniciativa privada.

O ramo de habitação e construção podem ser uma área de intervenção privilegiada das pessoas que queiram constituir cooperativa como forma de resolução do problema habitacional que afecta uma boa parte da sociedade cabo-verdiana.

As cooperativas têm o seu regime jurídico geral definido no Título VI do Código das Empresas Comerciais, e tendo em conta a natureza específica de cada um dos ramos das cooperativas, urge definir um regime jurídico específico para cada um deles, dotando as citadas cooperativas de mecanismos que respondam às actuais preocupações que envolvem a sua actividade, como sejam a participação associativa e a transparência na sua organização empresarial.

Com o presente diploma sobre o cooperativismo habitacional, que será, pelos elevados interesses envolvidos pelas necessidades prementes, um dos ramos do sector cooperativo que maior adesão poderá suscitar no País, dá-se, nomeadamente, o tratamento das figuras da propriedade individual e da propriedade colectiva, bem como das modalidades de atribuição dos fogos.

Nestes termos;

No uso da faculdade conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Das cooperativas de habitação e construção em geral

Artigo 1º

Objecto

O presente diploma define o regime jurídico aplicável às cooperativas de habitação e construção e as suas organizações de grau superior.

Artigo 2º

Âmbito

As cooperativas de habitação e construção e as suas organizações de grau superior regem-se pelas disposições do presente diploma e, nas suas omissões, pelo Código das Empresas Comerciais.

Artigo 3º

Definição

São cooperativas de habitação e construção as sociedades, com número de sócios e capital variáveis, que exerçam a

sua actividade com base na cooperação, entreajuda entre os sócios ou cooperadores e, na observância dos princípios cooperativos, que tenham por objecto principal a promoção, construção ou aquisição de fogos para habitação dos seus membros, bem como a sua manutenção, reparação ou remodelação.

Artigo 4º

Objectivos e dever legal

1. Constitui nomeadamente objectivo das cooperativas de habitação e construção contribuir para a melhoria da qualidade habitacional dos espaços em que se integram, promovendo o tratamento das áreas envolventes dos empreendimentos por que são responsáveis, incluindo as zonas de lazer, e assegurando a manutenção permanente das boas condições de habitabilidade dos edifícios.

2. A utilização da forma cooperativa não isenta da obrigação da conformidade do exercício da actividade com a lei e os regulamentos ou da obtenção da autorização e licenças exigíveis nos termos legais e regulamentares, devendo as entidades de quem dependa a concessão dessas autorizações e licenças ter em conta a especial natureza e função social das cooperativas.

Artigo 5º

Cooperativas multisectoriais

1. Uma cooperativa de habitação e construção pode assumir a natureza de cooperativa multisectorial desde que, de acordo com os respectivos estatutos, desenvolva actividades próprias de outros ramos do sector cooperativo.

2. As cooperativas multisectoriais devem funcionar com secções autónomas, correspondentes às várias actividades desenvolvidas e sujeitas aos regimes legais específicos.

3. Os benefícios especificamente concedidos às cooperativas de habitação e construção não são extensivos às actividades alheias a este ramo.

Artigo 6º

Registo

Ao registo de aquisição de prédios ou fracções autónomas a favor das cooperativas de habitação e construção, no regime de propriedade individual, bem como ao registo de constituição da propriedade horizontal, qualquer que seja o regime de propriedade dos fogos, é aplicável o regime de isenções fiscais aplicável ao SNHIS, desde que o preço de venda de cada habitação não ultrapasse o valor máximo fixado para a Classe C do SNHIS, acrescido de 25% (vinte e cinco por cento).

Artigo 7º

Entradas mínimas de capital

As entradas de capital a subscrever pelos membros das cooperativas de habitação e construção não podem ser inferiores a 10.000\$00 (dez mil escudos), podendo os estatutos definir um montante superior.

Artigo 8º

Condições especiais de admissibilidade dos membros

1. Podem ser membros de uma cooperativa de habitação e construção os menores, devendo os estatutos regular as condições do exercício, por eles, dos respectivos direitos sociais, atento o disposto no artigo 134º do Código Civil.

2. Podem ainda ser admitidas como membros de uma cooperativa de habitação e construção pessoas colectivas de fins não lucrativos, visando a satisfação das necessidades habitacionais dos respectivos membros ou beneficiários individuais.

Artigo 9º

Admissão de membros

1. As cooperativas de habitação e construção só podem condicionar a admissão de novos membros à existência de programas em que os candidatos possam ser integrados.

2. Os candidatos que não forem admitidos com fundamento no número anterior são obrigatoriamente inscritos, por ordem de apresentação dos respectivos pedidos, em livro próprio, devendo esta ordem ser respeitada aquando da admissão de novos cooperadores.

3. Nenhuma cooperativa de habitação e construção pode usar da faculdade prevista no n.º 1 deste artigo durante mais de três anos consecutivos.

Artigo 10º

Inclusão de cooperadores em programas habitacionais

A inclusão de cooperadores em programas habitacionais é decidida segundo critérios definidos em assembleia-geral, cuja deliberação faz parte do processo que informa o pedido de financiamento.

Artigo 11º

Fundos para conservação e reparação e para construção

1. Nas cooperativas de habitação e construção, para além das reservas previstas no Código das Empresas Comerciais, é obrigatória a criação de um fundo para conservação e reparação e de um fundo para construção.

2. O fundo para conservação e reparação é destinado a financiar obras de conservação, reparação e limpeza do património propriedade da cooperativa, devendo a forma de integração ser determinada pelos estatutos.

3. O fundo para construção é destinado a financiar a construção ou aquisição de novos fogos ou instalações sociais da cooperativa, para ele revertendo os valores referidos na alínea g) do artigo 16º.

4. Quando uma cooperativa se destine à promoção de um único programa habitacional, os estatutos podem determinar que o fundo de construção, constituído nos termos do número anterior, reverta para outra ou outras cooperativas de habitação e construção desde que os membros da primeira sejam igualmente membros da cooperativa ou cooperativas beneficiárias.

Artigo 12º

Reserva Social

1. Pode ser criada uma reserva social destinada à cobertura dos riscos de vida e invalidez permanente dos cooperadores e à prestação de outros benefícios de natureza social, desde que a cooperativa tenha capacidade técnica, económica e financeira para o efeito.

2. Nas cooperativas em que tenha sido criada a reserva social é obrigatória a criação de uma conta individualizada para a sua contabilização.

Artigo 13º

Operações com não cooperadores

1. As operações com não cooperadores, incluídas no objecto social das cooperativas, realizadas a título complementar não podem desvirtuar o mesmo objecto nem prejudicar as posições adquiridas pelos seus cooperadores, devendo o seu montante ser escriturado em separado do realizado com os cooperadores.

2. Os excedentes líquidos gerados pelas operações referidas no número anterior reverterem para a reserva legal.

Artigo 14º

Aplicação dos excedentes

Os excedentes de cada exercício, resultantes das operações com membros, são aplicados nas reservas que a cooperativa deva constituir nos termos da lei ou dos estatutos.

CAPÍTULO II**Da propriedade dos fogos**

Secção I

Disposições gerais

Artigo 15º

Regime da propriedade dos fogos

1. Nas cooperativas de habitação e construção podem vigorar os seguintes regimes da propriedade dos fogos:

- a) Propriedade individual;
- b) Propriedade colectiva, com manutenção na cooperativa da propriedade dos fogos.

2. Dos estatutos constam obrigatoriamente os regimes de propriedade adoptados pela cooperativa.

Artigo 16º

Custo dos fogos

Para efeitos do presente diploma, o custo de cada fogo corresponde à soma dos seguintes valores:

- a) Custo do terreno e infra-estruturas;
- b) Custo dos estudos e projectos;
- c) Custo da construção e dos equipamentos complementares quando integrados nas edificações;

d) Encargos administrativos com a execução da obra;

e) Encargos financeiros com a execução da obra;

f) Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado;

g) Fundo para construção, a fixar nos estatutos, em montante não superior a 10% (dez por cento) da soma dos valores referidos nas alíneas, a) a f) deste artigo.

Secção II

Da propriedade Colectiva dos Fogos

Artigo 17º

Modalidade de atribuição dos fogos

No regime de propriedade colectiva, os fogos são cedidos aos cooperadores numa das seguintes modalidades:

- a) Direito de habitação;
- b) Inquilinato cooperativo.

Subsecção I

Direito de habitação

Artigo 18º

Direito de habitação

1. O direito de habitação é constituído por escritura pública donde constem, designadamente, o preço e as condições de modificação e a extinção do direito, regulando-se as omissões do presente diploma, dos estatutos ou do contrato pelo disposto nos artigos 1479º e seguintes do Código Civil.

2. Quando na ocasião da atribuição do fogo o financiamento do mesmo não estiver amortizado, o preço do direito de habitação não pode exceder a quota-parte do valor dos juros e demais encargos financeiros relativos ao financiamento utilizado pela cooperativa para o programa em que o fogo se integra.

3. A quota-parte a que se refere o número anterior é fixada por rateio entre os usuários dos fogos integrados no mesmo empreendimento habitacional, segundo os factores de ponderação legal ou estatutariamente previstos, acrescida da parte correspondente aos encargos de administração.

4. Quando, na ocasião da atribuição do fogo, o financiamento do mesmo já se encontrar total ou parcialmente amortizado, o preço do direito de habitação tem por base os juros e outros encargos financeiros que seriam devidos por financiamento obtido na data dessa atribuição.

Artigo 19º

Amortização dos fogos

1. A atribuição do direito de habitação é condicionada à subscrição, pelo cooperador usuário, de títulos de participação no valor total do custo do fogo, calculado nos termos do artigo 15º do presente diploma, a realizar à medida que se foram vencendo as prestações de capital devidas pela cooperativa, e no valor destas.

2. Quando o custo do fogo já se encontrar total ou parcialmente amortizado pela cooperativa, o valor a subcrever por um novo cooperador em títulos de participação deve corresponder ao custo de um fogo do mesmo tipo e características, construído ou adquirido pela cooperativa à data da atribuição do fogo, corrigido por um coeficiente proporcional ao uso e depreciação deste.

3. O valor dos títulos de participação realizado para os efeitos do n.º 1 deste artigo, com excepção do valor referido na alínea g) do artigo 16º, só pode ser exigido pelo cooperador em caso de demissão ou de exclusão.

4. Por disposição legal, estatutária ou contratual, pode ser determinado que o valor dos títulos de participação seja directamente pago pelos cooperadores à entidade financiadora por conta das prestações devidas pela cooperativa.

Artigo 20º

Modificação do direito

1. Os estatutos podem prever a modificação, condicionada ao prévio acordo do cooperador usuário, do direito de habitação, pela transferência daquele de um fogo para outro tipo diferente e mais adequado às suas necessidades de habitação, em caso de alteração do seu agregado familiar.

2. No agregado familiar do cooperador usuário compreendem-se as pessoas que com ele vivam em economia comum.

Artigo 21º

Transmissão do direito

1. O cooperador usuário pode alienar o direito de habitação por acto inter vivos, desde que o adquirente possa ser admitido como membro da cooperativa e a assembleia geral dê o seu acordo.

2. O direito de habitação pode também ser transmitido mortis causa, sem necessidade de qualquer autorização, desde que o sucessor se inscreva como membro da cooperativa, não podendo ser-lhe recusada a admissão.

3. O direito de habitação é indivisível.

Artigo 22º

Extinção do direito

1. Quando por morte do cooperador usuário o sucessor não queira ou não possa ser admitido como cooperador, o direito de habitação é devolvido à cooperativa, sendo os sucessores reembolsados das quantias a que o cooperador teria direito em caso de demissão.

2. Os estatutos podem prever outros casos de extinção do direito de habitação.

Subsecção II

Do inquilinato cooperativo

Artigo 23º

Inquilinato cooperativo

1. Na modalidade do inquilinato cooperativo o gozo do fogo é cedido ao cooperador mediante um contrato de arrendamento.

2. As relações de natureza locativa entre o cooperador e a cooperativa regem-se pela legislação aplicável ao arrendamento urbano e, nas suas omissões, pelo contrato e pelos estatutos.

Secção III

Da propriedade individual dos fogos

Artigo 24º

Modalidades

1. No regime de propriedade individual dos fogos o direito de propriedade é transmitido pela cooperativa aos cooperadores mediante um contrato de compra e venda.

2. Quando o preço deva ser pago em prestações, pode a cooperativa reservar para si a propriedade do fogo até ao integral pagamento do preço ou transmiti-la sob a condição resolutiva do não pagamento de três prestações sucessivas ou seis interpoladas.

3. No caso previsto no número anterior não se aplica o artigo 781º do Código Civil.

Artigo 25º

Preço

O preço dos fogos não pode exceder o respectivo custo, determinado nos termos do artigo 16º.

Artigo 26º

Direito de preferência

1. Os cooperadores podem alienar os fogos da sua propriedade após o integral pagamento do respectivo preço.

2. No caso da alienação inter vivos de fogos construídos ou adquiridos com apoios financeiros do Estado, a cooperativa tem direito de preferência por 30 (trinta) anos, contados a partir da data da primeira entrega do fogo, podendo exercê-lo com base no valor encontrado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$V = Cc \times (Ab \times Pci + Cbi) \times (1 - 0,85 \times Vt)$$

Sendo:

V - valor actualizado do fogo;

Cc - coeficiente de conservação, a determinar nos termos definidos em diploma específico, por uma comissão de avaliação;

Ab - área bruta do fogo;

Pci - preço inicial da habitação por metro quadrado, actualizado pelo índice *i*, em que *i* é o índice médio anual de revisão de preços de mão-de-obra para empreitadas de obras públicas;

Cbi - custo de beneficiação actualizado pelo índice *i*;

Vt - coeficiente de vetustez, de acordo com a tabela constante de diploma específico.

3. A comissão a que se refere o número anterior é composta por 3 (três) elementos, sendo designados um pela direcção da cooperativa, um pelo cooperador alienante e o terceiro, que preside, por acordo das partes.

4. Os estatutos podem ainda prever que a cooperativa tenha direito de preferência em caso de alienação de fogos para cuja construção ou aquisição não tenha havido apoio financeiros do Estado.

5. No caso de a cooperativa não exercer o direito de preferência a que se refere o n.º 2 no prazo fixado, cabe à Imobiliária, Fundiária e Habitat, SA. (IFH) exercer esse direito nos mesmos termos.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 27º

Adaptação dos estatutos

As cláusulas estatutárias que regem as cooperativas de habitação e construção, constituídas antes da entrada em vigor do presente diploma, consideram-se por este automaticamente substituídas, sem prejuízo das alterações que vierem a ser deliberadas pelos cooperadores.

Artigo 28º

Auxílio técnico e financeiro

A concessão por parte do Estado de auxílio técnico e financeiro pode ficar dependente da prova de existência de, pelo menos, 50 (cinquenta) membros com inscrição efectiva em vigor, da condição socioeconómica dos seus membros e da contribuição do projecto para a racionalidade do uso de solos, de areia e outros inertes causadores de impacto ambiental nefastos, melhoria da eficiência energética e sustentabilidade ambiental e inclusão social, nos termos a regulamentar.

Artigo 29º

Entrada em Vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Marisa Helena do Nascimento Moraes - Sara Maria Duarte Lopes

Promulgado em 11 de Fevereiro de 2011

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA DE RODRIGUES PIRES

Referendado em 11 de Fevereiro de 2011

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Decreto-Regulamentar nº 5/2011

de 21 de Fevereiro

Pelo Decreto-Lei nº 27/2010, de 23 de Agosto, foi instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, que compreende um conjunto de acções, programa e projectos, concebidos no quadro da política de habitação do Governo, e que se pretende articulado com instituições públicas e privadas vocacionadas, com vista a promover disponibilidades de habitação de interesse social no território nacional, mormente para os segmentos sociais com menor rendimento, através da infra-estruturação, reabilitação e construção.

Com efeito, o presente diploma pretende criar um mecanismo de inscrição dos agregados familiares de menor rendimento segundo determinados parâmetros e critérios, para o acesso à selecção ao benefício de aquisição, construção ou reabilitação de suas habitações.

O Cadastro Único dos beneficiários de habitação de interesse social é, pois, um instrumento de recolha de informações que tem como objectivo identificar todas as famílias de menor rendimento existentes no país e que careçam de habitação condigna.

Pretende-se ainda com o Cadastro Único potenciar um mecanismo de facilitação da articulação de políticas entre o Governo e as autarquias, com vista a monitorizar as áreas ou segmentos sociais de intervenção prioritária, segundo critérios de maior necessidade, de forma harmonizada, com observância dos princípios da equidade e da transparência na gestão dos fundos públicos.

Assim, é instituído o sistema de Cadastro Único de habitação de interesse social, visando, a um tempo, criar um banco de dados de informações sobre as famílias carenciadas e, a outro tempo, permitir a elaboração e a implementação de políticas e programas sociais adequados às necessidades da população, ao mesmo tempo garantindo o controlo social sobre as políticas nesta matéria, quer ao nível central quer ao nível local.

Outrossim, significativamente, procede-se à classificação dos beneficiários segundo o respectivo nível de rendimento, estabelecendo-se ainda que, no acto da inscrição, o cadastramento é feito em nome de um único responsável pela unidade familiar, desde que maior de dezasseis anos, preferencialmente mulher.

No presente diploma, prevê-se ainda que o acesso à selecção dos agregados familiares aos benefícios do SNHIS depende da inscrição no Cadastro Único, que poderá ser efectuada através de balcões ou mecanismos instituídos quer a nível do governo central quer a nível das autarquias locais.

Assim, considerando o estabelecido no artigo 37º do Decreto-Lei nº 27/2010, de 23 de Agosto,

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e alínea a) do nº 2 do artigo 264º ambas da Constituição, o Governo decreta o seguinte: