(Não dispensa a consulta do Diário da República)

NOTA

O texto do Decreto-Lei nº 269/94, de 25 de Outubro, encontra-se actualizado de acordo com os seguintes diplomas:

- Lei nº 10-B/96, de 23 de Março;
- Lei nº 52-C/96, de 27 de Dezembro;
- Lei nº 87-B/98, de 31 de Dezembro;
- Lei nº 3-B/2000, de 4 de Abril;
- Lei nº 30-G/2000, de 29 de Dezembro (prevalece sobre a redacção da Lei nº 30-C/2000, de 29 de Dezembro), e
- Decreto-Lei nº 323/2001, de 17 de Dezembro.

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

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 e 268/94, ambos de 25 de Outubro, 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, e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, 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**

**(Revogado pela Lei nº 30-G/2000, de 29 de Dezembro, que, segundo o disposto no seu artigo 21.º, prevalece sobre a redacção que lhe seria dada pela Lei nº 30-C/2000, de 29 de Dezembro – Lei do Orçamento para 2001)**

*Artigo 3.º*

*1 - Para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS), nos termos e condições previstos no artigo 80.º do respectivo Código, as entregas feitas anualmente por cada condómino para depósito em conta poupança-condomínio na proporção de um quarto da percentagem ou permilagem que a cada um cabe no valor total do prédio até 1% do valor matricial deste, com o limite de 10 000$.*
*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 n.º 2 do artigo 1.º, aplica-se o estatuído no artigo 38.º 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.*

***(Redacção da Lei nº 87-B/98, de 31 de Dezembro)***

*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 permilagem que lhe corresponde do valor total do prédio até 1% do valor matricial deste, com o limite de 27 contos.*
*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 n.º 2 do artigo 1.º, aplica-se o estatuído no artigo 38.º 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.*

***(Redacção da Lei nº 52-C/96, de 27 de Dezembro)***

*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 permilagem que lhe corresponde do valor total do prédio até 1% do valor matricial deste, com o limite de 26 contos.*
*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 n.º 2 do artigo 1.º, aplica-se o estatuído no artigo 38.º 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.*

***(Redacção da Lei nº 10-B/96, de 23 de Março)***

Datajuris, Direito e Informática, Lda. ©

*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 permilagem que lhe corresponde do valor total do prédio até 1% do valor matricial deste, com o limite de 25000$00.*
*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 n.º 2 do artigo 1.º, aplica-se o estatuído no artigo 38.º 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 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 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.

**(Redacção do Decreto-Lei nº 323/2001, de 17 de Dezembro)**

*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 20000$00 a 250000$00, 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.*

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.