



Açoriano Oriental – 21 de Abril de 2011

Pedidos de venda de habitações a custos controlados aumentou

Nos anos 2009 e 2010, a Direcção Regional de Habitação verificou um aumento da intenção de venda por parte de beneficiários do programa de habitação a custos controlados. Uma tendência que o director regional da Habitação diz estar a inverte-se neste ano. Segundo Carlos Faias, e ao que este departamento governamental pôde perceber, a maior parte dos casos de venda resultou de dificuldades financeiras [no cumprimento das prestações bancárias associadas ao crédito para aquisição de casa], mas também devido ao aumento do agregado familiar, que provocou a necessidade de uma habitação maior. Já razões como morte ou divórcio - previstas por lei para a alienação sem penalizações durante o período dez anos de restrição de venda de imóveis adquirido com recurso a financiamentos públicos e através de concursos -, representaram uma minoria das situações. Segundo este responsável, questionado pelo AO perante a quantidade visível de placas com indicação “vende-se”, colocadas por imobiliárias, nomeadamente em blocos de apartamentos (promovidos quer pela Região, quer por autarquias), os proprietários podem vender as casas durante o período de inalienabilidade. Contudo, refere Carlos Faias, ficam obrigados a restituir o montante equivalente ao benefício de que usufruíram. Assim, e conforme a lei em vigor, se o proprietário pretender alienar a habitação antes do prazo referido, tem que requerer o levantamento do regime de inalienabilidade ao departamento do Governo Regional competente em matéria de habitação, nos casos em que este foi o promotor do concurso. Questionado sobre a detecção de eventuais ilegalidades, Carlos Faias afirma que “não é fácil acontecerem”. Isto, explica, porque o ónus da inalienabilidade fica registado na escritura de compra da habitação e os notários, no acto da celebração da escritura de uma eventual venda da mesma, exigem uma prova da sua caducidade. Sem isso, não realizam a escritura. Refira-se, ainda, que a Região goza de direito de preferência, com eficácia real, na segunda transmissão dos fogos construídos para habitação própria. Excepto nas transmissões por morte e a favor dos cônjuges. Também pelo período de 30 anos a contar da data da aquisição, ou da data da emissão da licença de utilização, o valor máximo de venda é fixado pela Região por forma a evitar a especulação. Aos fogos cuja gestão dos concursos e a construção é feita pelas autarquias e pelo IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, aplica-se a mesma legislação que rege os apoios à construção de habitação própria e de de custos controlados promovidos pelo Governo Regional.

- Arrendamento mais procurado A Região inverteu a estratégia e, ao invés da construção de novos fogos para resolução de problemas habitacionais, está a apostar, desde 2010, no apoio ao arrendamento através do programa Famílias com futuro. Segundo o director regional, foram já aprovadas 420 candidaturas que representam um esforço de cerca de 75 mil euros. Quem beneficia pode receber até 70% de comparticipação do valor total da renda mensal. Até ao fim deste mês decorre novo período de candidaturas.

Olímpia granada
