

**Conta Poupança-Condomínio**  
**DL n.º 269/84, de 25 de Outubro (artigo 1.º ao artigo 9.º)**

**Artigo 1º**

- 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 2º**

- 1** - A conta-poupança pode ser imobilizada pelo administrados 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 comunicas 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 3º**

- 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 lhes corresponde do valor total do prédio ate 1% do valor matricial deste, com o limite de 25 000\$.
- 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 são referidos no n.º2 do artigo 1.º, aplica-se o estatuido 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 será reduzidos 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 4º**

- 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 5º**

- 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 estão 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 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 brutal 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 punido com a coima de 20 000\$ a 250 000\$, sendo-lhe aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro.

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