

REGULAMENTO PARA SUBSIDIAÇÃO DE HABITAÇÃO A JOVENS E PESSOAS COM DEFICIÊNCIA INSCRITAS NO CADASTRO SOCIAL ÚNICO

Com a subsídio de habitação a jovens e pessoas com deficiência, inscritas no Cadastro Social Único, das moradias do Programa Casa Para Todos (PCPT) pretende-se:

Vender as habitações afetas ao PCPT de forma célere e servindo os agregados familiares em défice habitacional, ser um plano claro e imparcial para os cabo-verdianos, evitar efeitos retroativos que desvirtuariam o objetivo da subsídio, contemplar apenas empreendimentos cuja venda seria muito lenta noutros moldes, não sobrecarregar os gastos do Estado com subsídios desnecessárias.

Destarte, uma vez estabelecido um conjunto de premissas base que enformam o sistema de subsídio, e permitem uma comunicação clara com os cabo-verdianos e entre as instituições envolvidas, verifica-se que:

I – Âmbito

O subsídio previsto na Resolução do Conselho de Ministro nº 161/2019, de 30 de Dezembro, publicado no Boletim Oficial nº 129 da I Série, com entrada em vigor em 31 de Dezembro de 2019, aplica-se às habitações construídas no âmbito do Programa Casa para Todos, localizadas nas Ilhas de São Vicente, Santiago, Sal, Boa Vista e Maio.

II – Regime Geral

1. O subsídio por indivíduo ou por agregado familiar é atribuído para compra de habitação nas seguintes empreendimentos com localização periurbana:

EMPREENHIMENTO			SUBSÍDIO		
ILHA / Localidade	NOME	Nº	MONTANTE MÁX	%	Nº MÁX MORADIAS
SAL / Chã de Matias, Espargos	VILA AMARANTO	76	62 342 600 CVE	20%	76
SAL / Santa Maria	CONDOMÍNIO CORAL	150	38 042 160 CVE	12%	80
BOA VISTA / Rotchinha, Sal Rei	CONDOMÍNIO ROTCHINHA	172	168 679 930 CVE	23%	172
MAIO / Porto Inglês	CONDOMÍNIO MARSOL	28	31 711 500 CVE	30%	28
SANTIAGO / Redonda, Santa Cruz	CONDOMÍNIO REDONDA	80	31 277 600 CVE	20%	42
SANTIAGO / Palha Sé, Praia	VILA ACACIA I	250	167 307 600 CVE	20%	200
SANTIAGO / Achada Limpa, Praia	VILA VITÓRIA I e II	224	137 763 400 CVE	20%	162
SÃO VICENTE / Ribeira de Julião II	VILA MONTE IV	120	80 871 930 CVE	18%	120
SÃO VICENTE / Ribeira de Julião II	VILA MONTE II	120	57 449 520 CVE	18%	82
SÃO VICENTE / Ribeira de Julião II	VILA MONTE III	120	24 186 060 CVE	18%	38
TOTAL		1 340	799 632 300 CVE		1 000

Rua Mário Fonseca, Achada Santo António – Cidade da Praia - Cabo Verde / Caixa Postal nº 267 – 7600

Tel.: (+238) 262 6430 - Fax: (+238) 262 2853 – E-mail: info@ifh.gov.cv - Site: www.ifh.cv

Matrícula nº 784 - NIF: 200146009 – Capital Social: 750.000.000\$00

2. A percentagem do subsídio a atribuir não depende do preço de venda da habitação.

III – Acesso

Têm acesso ao subsídio todos os cabo-verdianos que reúnam os critérios previstos na Resolução nº 161/2019, de 30 de Dezembro, publicado no Boletim Oficial nº 129, com entrada em vigor em 31 de Dezembro de 2019.

IV – Documentos para candidatura

Para se proceder à aquisição de uma habitação na IFH – Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A, os indivíduos ou os agregados familiares devem apresentar os seguintes documentos:

- a) Documento comprovativo de registo no Cadastro Social Único;
- b) Bilhete de Identidade ou Cartão Nacional de Identificação;
- c) Fotocópia de declaração do Número de Identificação Fiscal (NIF);
- d) Certidões negativas emitidas pela Conservatória do Registo Predial e pela Câmara Municipal onde pretendem adquirir a habitação, na qual atestam que os indivíduos, ou os agregados familiares, não são proprietários de imóveis;
- e) Declaração subscrita pelo candidato e reconhecido no Cartório Notarial, na qual declara prestar informações verídicas sobre as exigências do presente Regulamento, e que não são detentores de títulos de direitos de propriedades de imóveis em território cabo-verdiano;

V – Critérios de atribuição do subsídio

O subsídio para a aquisição de habitação própria e permanente é atribuído aos indivíduos ou agregados familiares que reúnam as seguintes condições, cumulativamente:

- a) Estejam inscritos no Cadastro Social Único;
- b) Sejam jovens com até 35 (trinta e cinco) anos, aquando da submissão da documentação completa ou pessoas com deficiência comprovada pelo Cadastro Social Único;
- c) Não sejam proprietários de nenhum imóvel sito no território cabo-verdiano;
- d) Consigam obter financiamento bancário ou recursos próprios para o montante não subsidiado do valor da moradia;

- e) Em caso de financiamento bancário, o cliente não poderá ser bonificado dentro do regime de Bonificação de Juros para Habitação a Jovens do Estado de Cabo Verde.

VI – Forma de seleção

1. A seleção dos beneficiários por verificação dos requisitos é feita preferencialmente de forma presencial, pela ordem de chegada das candidaturas completas nas representações da IFH – Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A.
2. As candidaturas completas (entenda-se, com todos os documentos indicados em IV) também podem ser remetidas pelos Correios, neste caso o candidato deverá ter feito uma reserva normal do imóvel, previamente, e deverá fazer constar do processo, a reserva, o endereço eletrónico e o contacto telefónico para contacto. Neste caso, considerar-se-á a data do envio, conforme carimbo dos Correios, se e só se a candidatura estiver completa.
3. Aos candidatos com processos de candidatura completos serão emitidos o comprovativo de reserva com subsidiação. Quando a candidatura for presencial o documento é entregue ao candidato imediatamente, e quando a candidatura for enviada via correios, o documento será enviado por correio eletrónico.

VII – Processo de aquisição da habitação

1. A IFH reserva um conjunto de imóveis exclusivos para o processo de subsidiação.
2. O processo de escolha do imóvel e realização de compra e venda na IFH – Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A é feito por ordem de entrada dos processos na sede ou nas representações da empresa.
3. A aquisição da habitação passa por duas etapas:
 - a) a 1ª etapa de inscrição (entrega dos processos na sede ou nas representações da IFH), verificação de documentação para efeitos de atribuição do subsídio e reserva do imóvel, e
 - b) a 2ª etapa de celebração da escritura pública de compra e venda e pagamento do remanescente do preço da habitação.
4. O indivíduo ou o agregado familiar selecionado e beneficiário do subsídio tem um prazo de 60 (sessenta) dias, após a 1ª etapa, para concluir o processo de compra e venda da habitação na IFH – Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A.
5. Findo o prazo determinado no número anterior sem que se conclua o processo de compra e venda da habitação, considera-se sem efeitos a reserva da habitação a favor do candidato selecionado.

VIII – Ónus de inalienabilidade

A compra e venda da habitação subsidiada está sujeita a um ónus de inalienabilidade ao comprador, ficando o mesmo proibido de alienar, arrendar ou transmitir qualquer direito real sobre o imóvel, por um período de cinco anos a partir de aquisição do imóvel.

IX – Endereço

1. Para efeitos do exposto na Base VI, os indivíduos ou agregados familiares devem dirigir-se às representações da IFH nos seguintes endereços:
 - a) Sede da IFH, S.A.
Rua Mário Fonseca, Achada Santo António
Cidade da Praia
 - b) Delegação em São Vicente:
Empreendimento Vila Kolá Sanjon, Bloco P, rés-do-chão direito
Ribeira de Julião, São Vicente

2. Para efeitos do exposto na Base VI, as candidaturas também podem ser remetidas pelos Correios, para o seguinte endereço:
IFH, S.A.
Caixa Postal nº 267 – 7600 Praia
Cabo Verde

Revisto em 10/07/2020