



## ACORDÃO Nº 24 /2003-25.Fev-1ªS/SS

Proc. nº 3 460/02

1. A Câmara Municipal de Vila Franca de Xira remeteu para fiscalização prévia deste Tribunal o “Contrato de Empréstimo”, celebrado com a Caixa Geral de Depósitos, no valor de **129.686,46 €**, destinado ao financiamento da aquisição de 7 Fogos destinados a arrendamento e comparticipados até 50% pelo INH, assim distribuído:

a) T2 - Urb. de Arcena, lote 80, 2º.Dtº.-Arcena .....	19.296,00 €
b) T3 – Urb. de Arcena, lote 25, 1º.Dtº.-Arcena .....	23.206,57 €
c) T2 – Rua Diamantino F.Brás, 21 2º.Esq.Alverca .....	14.963,94 €
d) T2 – Urb. de Arcena, lote 65, r/c Dtº.-Arcena .....	18.242,04 €
e) T3 – R. Almirante Cândido dos Reis, 189, 1º.A-V.F.Xira ....	22.529,70 €
f) T2 – Av. Pedro Victor, 126, 2º. V.F.Xira .....	18.242,04 €
g) T0 – Av. Pedro Victor, 126, 3º. V.F.Xira .....	13.206,17 €

2. Dos elementos constantes do processo, relevam para a decisão os seguintes factos, que se dão como assentes:

### 2.1.

- Em sessão de 20 de Março de 2002, de acordo com a proposta da Exmª Presidente que acolheu o que vinha proposto na Comunicação Interna nº DGF 60/02, de 8 do mesmo mês e ano, a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira (doravante CMVFX) aprovou, por maioria, a “abertura de procedimento tendente à contratação de empréstimo para aquisição de 8 fogos no âmbito do PER” até ao montante de 164.314,00 € e assim distribuído:

Rua Almirante Cândido Reis n.º. 129 e Avenida Pedro Victor n.º 126	22 530 €
Rua Almirante C dos Reis — nº 129 —2º	22 530 €



# Tribunal de Contas

---

Rua Almirante Cândido dos Reis	18 242 €
Parque Residencial do Cabo. Lote 29-1	23 206 €
Praça Bento Gonçalves Torre 8.-9 B	23 833 €
Lote 25 - 1º Dtº - Arcena	23 206 €
Lote 76-3º Dtº - Arcena	16 911 €
Lote 76—3 Esq	13 856€

- Na sequência e em cumprimento desta deliberação, por ofícios-convite de 28 de Março de 2002, foram consultadas seis instituições bancárias, tendo respondido positivamente apenas a Caixa Geral de Depósitos (CGD) e o Banco Espírito Santo (BES);
- Em reunião de 15 de Maio de 2002, a CMFVX deliberou, por unanimidade a *"adjudicação do empréstimo (...) à Caixa Geral de Depósitos"* por, de acordo com a Comunicação Interna nº 96/02, de 29 de Abril, ser a mais vantajosa;
- A Assembleia Municipal, na sessão ordinária de 4 de Junho de 2002, autorizou, por maioria, a contracção do dito empréstimo;
- Por ofício de 14 do mesmo mês e ano foi comunicado à CGD a adjudicação do empréstimo, *"nas seguintes condições contratuais"*:
  - *Montante: até 164.314 €*
  - *Prazo: 15 anos*
  - *Taxa de juro: Euribor 6 m acrescida de spread 0,850% durante os primeiros 7 anos e 1% nos restantes 8 anos*
  - *Pagamento de juros: semestral e postecipado"*;
- O contrato em apreço foi outorgado em 5 de Dezembro de 2002 (nos autos não constam documentos que comprovem novas deliberações pelos órgãos autárquicos ou outra correspondência trocada com a CGD) e diverge da proposta adjudicada quanto a:
  - Montante – Até 129.686,46 € (na adjudicação era até 164.314 €) - cláusula 2;
  - Finalidade – Financiamento complementar da aquisição de 7 fogos, destinados a arrendamento (os identificados em 1.) - cláusula 3;
- O contrato apresenta ainda as seguintes características:



# Tribunal de Contas

---

- Natureza - abertura de crédito (cláusula 1)
- Prazo - 15 anos (cláusula 4)
- Utilização e deferimento - os primeiros 6 meses do prazo (cláusula 5)
- Taxa de juro - variável (cláusula 8)
- Garantia – primeira hipoteca, a favor da CGD, sobre os fogos a financiar

## 2.2.

Como dos autos nada constasse sobre a situação contratual dos fogos a cujo financiamento o empréstimo se destina foram solicitadas informações à autarquia que respondeu, ofício nº 1 318, de 13 de Fevereiro de 2003, nos seguintes termos:

*“... informa-se que foram celebradas as seguintes escrituras relativas à aquisição dos seguintes fogos:*

- 1. Urbanização de Arcena, Lote 80, 2º Dt. Arcena — Escritura nº 26/02*
  - 2. Urbanização de Arcena, Lote 25, 1º Dt. Arcena — Escritura nº 41/02*
  - 3. Rua Diamantino Freitas Brás, 21, 2º Esq. — Alverca — Escritura nº 5/03*
  - 4. Rua Almirante Cândido dos Reis, 189, 1º A - Vila Franca de Xira - Escritura nº 89/99*
  - 5. Avª Pedro Victor, 126, 2º - Vila Franca de Xira — Escritura nº 89/99*
  - 6. Avª Pedro Victor, 126, 3º - Vila Franca de Xira—Escritura nº 89/99*
- O Lote 65, r/c Dt, sito na Urbanização de Arcena, em Alverca, tem Contrato Promessa de Compra e Venda nº 81/99.*

*Junto se remete fotocópias autenticadas das referidas escrituras e Contrato de Promessa de Compra e Venda, bem como o original do contrato de empréstimo”.*

Das escrituras de compra e venda e contrato promessa de compra e venda remetidos resulta que:

- A)** A fracção autónoma **T2 - Urb. de Arcena, lote 80, 2º.Dtº.-Arcena** foi adquirida por escritura pública celebrada em 12 de Abril de 2002 pelo valor de 38.591,99 €, tendo sido pago na data da realização da escritura o valor de € 38.591,99, ou seja a totalidade do preço acordado *“dando como efectuada a venda”* (cláusulas 1 e 2).
- B)** A fracção autónoma **T3 – Urb. de Arcena, lote 25, 1º.Dtº.-Arcena** foi adquirida por escritura pública celebrada em 5 de Junho de 2002 pelo valor de 46.413,14 €, tendo



# Tribunal de Contas

---

sido pago na data da realização da escritura o valor de 23.206,57 €, *"dando como efectuada a venda"* (cláusulas 1 e 2).

- C) A fracção autónoma **T2 – Rua Diamantino F. Brás, 21 2º.Esq.Alverca** foi adquirida por escritura pública celebrada em 7 de Fevereiro de 2003 pelo valor de 29.927,87 €, tendo sido pago na data da realização da escritura o valor de € 29.927,87, ou seja a totalidade do preço acordado, *"dando como efectuada a venda"* (cláusulas 1 e 2).
- D) Relativamente à fracção autónoma **T2 – Urb. de Arcena, lote 65, r/c Dtº.-Arcena**, foi celebrado contrato promessa em 18 de Junho de 1999, nos termos do qual a autarquia comprometia-se a comprar a fracção autónoma por 7.460.000\$00 (37.210,26 €), tendo pago, naquela data, a título de sinal e princípio de pagamento a importância de 3.129.000\$00 (€ 15.607,36).  
A parte restante do preço, ou seja, 4.331.000\$00 (21.602,90 €), *"será liquidado no acto da outorga da escritura de compra e venda prometida, a celebrar logo que a autarquia obtenha o financiamento através do Instituto Nacional de Habitação, ou da Caixa Geral de Depósitos no âmbito do Programa Especial de Realojamento"*.
- E) As fracções autónomas **T3 – R. Almirante Cândido dos Reis, 189, 1º.A-V.F.Xira, T2 – Av. Pedro Victor, 126, 2º. V.F.Xira** e **T0 – Av. Pedro Victor, 126, 3º. V.F.Xira**, foram adquiridas por via da escritura pública de compra e venda celebrada em 30 de Setembro de 1999 (através deste contrato de compra e venda a CMVFX adquiriu o prédio urbano correspondente aos números 189 e 189 A da Rua Almirante Cândido dos Reis e 124 e 126 da Avenida Pedro Victor, onde aquelas fracções se inserem).  
O valor de aquisição do **prédio urbano** foi de 52.500.000\$00 - 261.868,43 € - (cláusula 1), tendo sido pago na data da realização da escritura o valor de 12.000.000\$00 - 59.855,64 € - (cláusula 2).  
O restante do preço seria pago da seguinte forma (cláusula 3):
- 12.000.000\$00 (59.855,64 €), no início do mês de Outubro de 1999;
  - 6.000.000\$00 (29.927,82 €), no início do mês de Janeiro de 2000;
  - 22.500.000\$00 (112.229,33€), onze meses a contar da data da celebração da escritura, isto é, 30 de Agosto de 2000.

### 3. Apreciando

Da factualidade descrita em 2. ressaltam, com evidência, duas conclusões.



## Tribunal de Contas

---

A primeira, é que o empréstimo em apreço não corresponde ao que foi autorizado pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária de 4 de Junho de 2002. É diferente o montante e são, em parte, outros os fogos para cuja aquisição o empréstimo se destina.

A segunda é que os fogos cuja aquisição se pretende financiar com o empréstimo em causa já foram todos adquiridos e integralmente pagos, excepto quanto à fracção autónoma T2 – Urb. de Arcena, lote 65, r/c Dtº.- Arcena cujo pagamento não estará, ainda, integralmente satisfeito. Mas mesmo em relação a este fogo, como se depreende do contrato promessa de compra e venda, terá já o financiamento restante (21.602,90 €) assegurado através do Instituto Nacional de Habitação.

O contrato em apreço foi outorgado em 5 de Dezembro de 2002 e, consoante se lê na cláusula 3, destina-se ao financiamento complementar da aquisição de 7 fogos, destinados a arrendamento.

À data da outorga do contrato vigorava, em matéria de endividamento municipal, a Lei nº 16-A/02, de 31 de Maio (primeira alteração à Lei nº 109-B/2001, de 27 de Dezembro – Orçamento do Estado para 2002), em particular o seu artº 7º.

É, portanto, ao abrigo daquele dispositivo legal que o presente contrato deve ser apreciado.

Ora, o mencionado artº 7º proibiu, após a sua entrada em vigor (que ocorreu em 5 de Junho de 2002), os municípios de contrair empréstimos que impliquem o aumento do seu endividamento líquido, com excepção [nº 1, al c)], apenas, dos que se destinassem: (i) a programas de habitação social; (ii) à construção e reabilitação de infra-estruturas no âmbito do EURO 2004; e (iii) ao financiamento de projectos com participação de fundos comunitários. E mesmo quanto a estas excepções a citada al. c), na sua parte final, impõe que naqueles projectos sejam prioritariamente utilizados recursos próprios. Só na ausência ou insuficiência destes se poderia, então, recorrer à contracção de empréstimos.

Refira-se, a propósito, que a Lei que aprovou o Orçamento do Estado para o corrente ano de 2003, no seu artº 19º, para além de outras restrições, mantém a proibição de contracção de empréstimos que aumentem o endividamento líquido global dos municípios,



# Tribunal de Contas

---

consagrando, agora, só a excepção no que respeita a financiamentos destinados à construção e reabilitação de infra-estruturas no âmbito do EURO 2004.

Houve, portanto uma evolução restritiva, ou seja, de 2002 para 2003 foram reduzidas as possibilidades de as autarquias recorrerem ao crédito público. Porém, esta Lei não é ainda aplicável ao caso que nos ocupa.

Como é sabido e no próprio nº 1 do artº 7º da Lei nº 16-A/2002 expressamente se refere, estas medidas restritivas para o recurso ao crédito têm em vista *"garantir o cumprimento dos objectivos do Governo em matéria de défice público para o conjunto do sector público administrativo"*.

Esta razão de ser de medidas tão limitativas do endividamento autárquico, impostas por uma conjuntura de aperto financeiro, obriga a um grande rigor na avaliação da verificação das excepções permissivas da contracção de empréstimos. Ou seja, torna-se necessário ponderar se os factos e as razões invocadas para a contracção do empréstimo se apresentam como verdadeiras excepções e representam reais e actuais necessidades de financiamento. A não ser assim *"poderia"*, como se escreveu no acórdão nº 9/2003-Jan.28-1ªS/SS, *"estar a constituir-se – para o que der e vier – uma espécie de almofada financeira"*, com clara violação da letra e, sobretudo, do espírito da norma acima citada, acrescentamos nós.

No caso em apreço está adquirido, no processo, que o presente empréstimo aumenta o endividamento líquido da autarquia.

Portanto, tendo como fim o financiamento complementar da aquisição de 7 fogos, destinados a arrendamento, a contracção deste empréstimo só será legalmente possível se o mesmo se integrar na excepção *"habitação social"* consagradas na al. c) do nº 1 do citado artº 7º.

A norma acabada de transcrever, pelas razões que a sustentam e pela evolução restritiva que apresenta na Lei que aprovou o Orçamento do Estado para o corrente ano, encerra uma ideia de presente, de actualidade. Isto é, o acréscimo de endividamento só é admitido para fazer face a reais necessidades financeiras com vista à concretização de um determinado projecto ou de uma determinada aquisição.



# Tribunal de Contas

---

Ora, no caso em apreço, a aquisição dos fogos em questão está concretizada e integralmente paga ou com financiamento assegurado (caso da fracção autónoma T2 – Urb. de Arcena, lote 65, r/c Dtº.- Arcena). Não há, portanto, uma real necessidade do empréstimo para as aquisições dos ditos fogos. Pode, até, dizer-se que, no caso *sub iudice*, a CMVFX deu cumprimento ao disposto na parte final da citada al. c) do artº 7º da Lei nº 16-A/2002 ou seja, utilizou prioritariamente os recursos financeiros próprios.

Não está, assim, preenchido o requisito da excepção da acima citada al. c).

Não podendo o empréstimo em causa configurar-se como excepção e dado que do mesmo resulta o aumento do endividamento líquido da autarquia, mostra-se violada a al. a) do nº 1 do artº 7º da Lei nº 16-A/2002, de 31 de Maio, norma de inquestionável natureza financeira.

#### 4. Concluindo.

Nos termos da al. b) do nº 3 do artº 44º da Lei nº 98/97, de 26 de Agosto a violação directa de norma financeira constitui fundamento da recusa do visto.

Assim, pelos fundamentos expostos e na esteira dos acórdãos nº 9/2003-Jan.28-1ªS/SS, lavrado nos processos 3 033 a 3 039/02 e nº 13/2003-4.Fev-1ªS/SS, lavrado no processo nº 3.438/02, acorda-se em Subsecção da 1ª Secção deste Tribunal em recusar o visto ao mencionado contrato.

Não são devidos emolumentos.

Lisboa, 25 de Fevereiro de 2003.

#### Os Juízes Conselheiros

(Pinto Almeida – Relator)

(Adelina Sá Carvalho)

(Lídio de Magalhães)

O Procurador-Geral Adjunto

(Jorge Leal)