

Documentação de apoio aos livros

# Cálculo Financeiro

- Teoria e Prática  
1ª edição (2004)  
2ª edição (2007)  
3ª edição (2009)

- Exercícios Resolvidos e Explicados (2008)
- Casos Reais Resolvidos e Explicados (2008)

ISBN 978-972-592-176-3  
ISBN 978-972-592-210-1  
ISBN 978-972-592-243-9  
ISBN 978-972-592-233-0  
ISBN 978-972-592-234-7

Rogério Matias

Escolar Editora

## Aviso de 31 de Março de 1983 do Banco de Portugal

Valor dos contratos de locação financeira imobiliária





## Aviso de 31 de Março de 1983

Com as alterações introduzidas pela Declaração de Rectificação de 26 de Maio, publicada no DR n.º 125, Série I, de 31 de Maio de 1983

O Banco de Portugal, sob a superior orientação do Ministro de Estado e das Finanças e do Plano, no uso da competência que lhe é atribuída pelo artigo 26.º da sua Lei Orgânica e em aplicação do previsto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 171/79<sup>1</sup>, de 6 de Junho, determina, para cumprimento pelas sociedades de **locação financeira imobiliária**, o seguinte:

**1.º** O valor por que podem ser celebrados os contratos de locação financeira  $V_c$ , tem por limite máximo o preço de aquisição dos imóveis a locar, definido nos termos do n.º 2.º da Portaria n.º 737/81, de 29 de Agosto.

**2.º** O valor residual  $V_r$ , a que se refere o n.º 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 171/79, de 6 de Junho, não poderá ser fixado em menos de 2% do valor do contrato  $V_c$ .

**3.º** Para o pagamento das rendas poderá ser convencionada a periodicidade mensal, trimestral e semestral.

**4.º** As rendas base poderão ser constantes ou variáveis e postecipadas ou antecipadas:

a) As rendas-base constantes postecipadas serão deduzidas da fórmula:

$$r = \frac{V_c - V_r(1+t)^{-n}}{1 - (1+t)^{-n}} \cdot t$$

em que

$r$  = valor da renda base constante postecipada;  
 $V_c$  = valor do contrato;  
 $V_r$  = valor residual do bem no fim do contrato;  
 $n$  = número de períodos  
 $t$  = taxa de locação financeira referida ao período

b) A renda base variável postecipada será deduzida da fórmula:

$$r_k = m_k + \left[ V_c - V_r(1+t)^{-n} - \sum_{i=1}^{k-1} m_i \right] \cdot t$$

em que

$r_k$  = valor da renda base postecipada do período  $k$   
 $m_k$  = valor da amortização financeira do período  $k$

c) As rendas base antecipadas, constantes ou variáveis, serão deduzidas, consoante o caso, das fórmulas das alíneas anteriores, actualizando os valores  $r$  ou  $r_k$  para o momento do seu vencimento, à taxa de locação financeira.

**5.º** A taxa de locação financeira é a que resulta da adição da taxa máxima de juro permitida às instituições de crédito para operações activas de prazo igual ao do contrato, com a margem de locação financeira.

**6.º** A taxa de locação financeira referida ao período  $t$  é a taxa equivalente à taxa de locação financeira.

**7.º** A renda base poderá ficar sujeita a revisão em função da variação dos índices do custo da construção publicados pelo Instituto Nacional de Estatística ou, em alternativa, dos índices publicados no Diário da República, para efeito da revisão de preços de empreitadas de obras públicas.

**8.º** As sociedades de locação financeira deverão informar previamente o Banco de Portugal das margens e de locação financeira com que operam.

<sup>1</sup> Entretanto revogado pelo Dec.-Lei n.º 149/95 de 24 de Junho, no seu art.º 25.º.