

Audição Parlamentar sobre Projecto de Lei n.º 490/XII/3.º(BE)
que amplia as condições de acesso ao regime de crédito a deficientes

Exmo Senhor Presidente da Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública,
Exmos Senhores Deputados,

A presença da Associação Portuguesa de Bancos nesta audição, traduz a nossa disponibilidade e interesse em prestar os nossos contributos, decorrentes da experiência transmitida pelos nossos Associados sobre a matéria em apreço.

Actual Enquadramento Legal

Antes de nos pronunciarmos sobre o Projecto de Lei que motiva a presença nesta audição parlamentar, será talvez útil analisar sumariamente o actual enquadramento legal da concessão de crédito a deficientes, de modo a melhor se compreender a prática adoptada pelos Bancos nesta matéria.

O n.º 8 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 43/76, de 20 de Janeiro, atribui aos deficientes das forças armadas o direito à aquisição ou construção de habitação própria nas mesmas condições estabelecidas para os trabalhadores das instituições de crédito nacionalizadas

Por seu lado, o Decreto-Lei 230/80, de 16 de Julho, estendeu aos deficientes civis e aos deficientes das forças armadas não abrangidos pelo artigo 1.º do referido Decreto-Lei n.º 43/76, que tenham um grau de incapacidade igual ou superior a 60% atestado pela junta de saúde ou junta médica competente, o direito atribuído no citado artigo 14.º, n.º 8.

O Decreto-Lei n.º 202/96, de 23 de Outubro, estabeleceu o regime de avaliação de incapacidade de pessoa com deficiência para efeitos de acesso aos benefícios previstos na lei.

Em suma, o resultado deste conjunto de disposições é o de que a concessão de crédito para deficiente, seja das forças armadas ou civil, é feita nos termos previstos para os empregados bancários, ou seja, em conformidade com as condições constantes das cláusulas 151.º a 156.º do Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário e do Regulamento do Crédito à Habitação, anexo ao mesmo Acordo.

De acordo com estas normas, o crédito deve revestir as seguintes características essenciais:

- O valor máximo do empréstimo é de €180.426,40 e não pode ultrapassar 90% do valor total da habitação;
- O prazo máximo de empréstimo é de 35 anos, devendo estar liquidado até o mutuário completar 65 anos de idade ou 70 anos no caso de reforma por invalidez;
- A taxa de juro do empréstimo é igual a 65% da taxa mínima de proposta aplicável às operações principais de refinanciamento pelo Banco Central Europeu, que corresponde actualmente à taxa de 0,1625%;
- A taxa máxima de esforço mensal é de 1/24 dos rendimentos anuais brutos do agregado familiar; e
- O mutuário deve subscrever seguros de vida e de incêndio do bem hipotecado.

Uma vez que se trata de crédito bonificado, o diferencial entre a taxa de juro prevista no Acordo Colectivo de Trabalho e a taxa que normalmente seria aplicada é suportada pelo Estado, nos mesmos termos que qualquer outro regime de crédito bonificado.

Cumprе sublinhar que o regime bonificado de crédito a deficientes apenas se pode aplicar a empréstimos que reúnam os requisitos indicados e que, nos termos da lei, é às instituições de crédito que cabe, antes de aprovar o crédito, verificar se estão reunidas as condições para a concessão do referido empréstimo e respectiva bonificação.

O Estado apenas paga a bonificação quando essas condições estejam preenchidas.

Apreciação do Projecto de Lei

Conforme é assinalado no Projecto de Lei, os diplomas que regulamentam o crédito para deficientes não preveem expressamente a migração de um crédito celebrado no regime geral para este regime bonificado, designadamente quando o mutuário fique numa situação de incapacidade superveniente.

Após a consulta que efectuámos aos nossos Associados sobre a respectiva experiência dos pedidos de migração para o regime de crédito bonificado a deficiente que lhes tenham sido apresentados, concluímos que os Bancos não estabelecem quaisquer entraves adicionais à migração desses créditos, limitando-se a fazer a análise dos pedidos de acordo com os requisitos constantes das normas aplicáveis.

Cumprе sublinhar: a migração de créditos para o regime de deficiente não é dificultada pelos Bancos por quaisquer razões comerciais, até porque é o Estado que suporta o diferencial da taxa. Aliás, o grau de incumprimento nestes empréstimos é mais reduzido do que nos empréstimos em regime geral.

Além disso, os Bancos não cobram quaisquer encargos para efectuar a migração e dispensam a celebração de escritura, bastando um simples documento particular.

Os Bancos exigem apenas para a migração se efectuar que estejam reunidas as mesmas condições que são impostas para um empréstimo celebrado ao abrigo deste regime bonificado.

Isto porque, conforme assinalado *supra*, é aos bancos que cumpre verificar se estão reunidas as condições para a concessão de empréstimo bonificado, pelo que só podem aceitar que os créditos concedidos ao abrigo do regime geral transitem para o regime bonificado quando estiver cumprido o disposto no Acordo Colectivo de Trabalho e no Regulamento do Crédito à Habitação.

O Projecto de Lei em apreço propõe, nos seus artigos 4.º e 5.º, a migração automática do crédito à habitação para as condições de crédito previstas no regime de crédito a deficientes, sendo essa migração feita mediante simples requerimento apresentado pelo mutuário à instituição de crédito mutuante, com dispensa da prova de quaisquer outros requisitos, nomeadamente os previstos no Acordo Colectivo de Trabalho para o Sector Bancário.

Não podemos deixar de observar que, caso se estabeleça a migração de créditos nos termos propostos, pode estar a criar-se uma situação de profunda desigualdade entre os deficientes que já padeciam de uma situação de incapacidade quando negociaram um crédito a habitação e aqueles que só sofreram uma situação de incapacidade após a celebração de um contrato de crédito segundo o regime geral.

Com efeito, os primeiros continuariam a ter de respeitar os condicionalismos actualmente em vigor, enquanto os titulares de deficiência superveniente ficariam dispensados desses requisitos, nomeadamente os relativos ao valor do empréstimo e o ao prazo da sua liquidação.

Esta discriminação, certamente não desejada, não afectaria directamente o sector bancário, na medida em que é uma bonificação concedida pelo Estado, mas criaria uma profunda diferenciação nas condições de acesso a tal bonificação.

Parece-nos por isso conveniente que, para a migração do crédito à habitação do regime geral para o do crédito a deficientes, se mantenham os requisitos previstos no Acordo Colectivo de Trabalho para o sector bancário e no Regulamento do Crédito à Habitação.

A dispensa de tais requisitos, a acontecer, não deverá, em qualquer circunstância, por em causa o acesso à bonificação e a respectiva dotação orçamental, visto que é ao Estado que compete a adopção de medidas de apoio social.

Ao terminar, gostaria de agradecer o convite para esta Audição Parlamentar e expressar o desejo de que estes nossos comentários possam ser um contributo útil para a V. apreciação deste Projecto de Lei.