

Presidente

Exmo. Senhor
Dr. Eduardo Cabrita
Presidente da Comissão do Orçamento, Finanças
e Administração Pública da
Assembleia da República
Palácio de São Bento
1249 – 068 Lisboa

Refª: 054/CD/2013

Lisboa, 30 de Abril de 2013

Assunto: Projetos de Lei n.º 398/XII e n.º 401/XII/2.ª sobre Reembolso de PPR para Pagamento de Contratos de Crédito à Habitação

Exmo. Senhor,

Como é do conhecimento de V. Exa., o processo legislativo sobre o Reembolso de PPR para Pagamento de Contratos de Crédito à Habitação afigura-se da maior importância para o sector segurador.

Por conseguinte, e tal como sucedeu na preparação da própria Lei n.º 57/2012, de 9 de novembro, os projetos de Lei em epígrafe foram analisados com grande atenção pela Associação Portuguesa de Seguradores, tendo merecido os comentários e sugestões que se anexam e que muito agradecemos sejam partilhados por todos os seus subscritores.

Como habitualmente, a APS fica, desde já, à disposição da Comissão a que V. Exa. preside para fundamentar estes comentários e sugestões e para esclarecer qualquer questão complementar.

Antecipadamente grato pela atenção dispensada, apresento os melhores cumprimentos,



Pedro Seixas Vale

PROJETOS DE LEI N.º 398/XII E N.º 401/XII/2.ª SOBRE

REEMBOLSO DE PPR PARA PAGAMENTO DE CONTRATOS DE CRÉDITO À HABITAÇÃO

PROJETO DE LEI N.º 398/XII

Como teve oportunidade de veicular em sede própria e por diversos meios, a Associação Portuguesa de Seguradores é da opinião que o recurso a poupanças acumuladas em PPR para pagamento de encargos com contratos de crédito à habitação não deveria ser legitimado senão para famílias em situação económica difícil.

De forma clara, o Projeto de Lei em epígrafe, que parece consensual entre os vários partidos, assume uma opção distinta.

Sem querer pôr agora em causa esta opção, e reafirmando que as seguradoras respeitarão escrupulosamente a lei e os interesses dos clientes, a APS julga pertinente, ainda assim, alertar para duas aparentes inconsistências neste projeto de diploma, que merecerão correção.

A primeira decorre da formulação da alínea c) do n.º 11 do artº 4º do DL 158/2002, que, numa interpretação literal, parece abranger qualquer contrato de crédito desde que garantido por hipoteca sobre imóvel destinado à habitação própria e permanente, o que se admite não ser a intenção do legislador.

Entende-se o objetivo (da alínea a)) de estender o seu âmbito a créditos para construção e realização de obras na habitação. Entende-se o objetivo (da alínea b)) de estender o seu âmbito a créditos para aquisição de terreno para construção da habitação.

Mas estender o seu âmbito a créditos que nada têm que ver com a habitação (ainda que possam ter o seu imóvel como hipoteca) não teria qualquer justificação virtuosa, além de que é inconsistente com a redação proposta para o n.º 3 do artº 5º do decreto-lei e extravasará mesmo o perímetro deste diploma sobre "... reembolso do valor de planos de poupança para pagamento de contratos de crédito à habitação".

Admitindo que esta alínea se destine a precaver quaisquer outras circunstâncias que, hoje ou no futuro, possam, por qualquer motivo, não estar abrangidas pelas alíneas a) e b), sugere-se a seguinte redação para esta alínea:

"[...] c) Os demais contratos de crédito à habitação própria e permanente do participante garantidos por hipoteca sobre o respetivo imóvel."

Em alternativa, sugere-se que esta alínea residual remeta diretamente para todos os restantes contratos destinados à habitação própria e permanente celebrados ao abrigo do DL 349/98.

Em todo o caso, seria também prudente precisar a própria alínea g) do n.º 1 do artº 4º no sentido de confinar o seu âmbito aos contratos de crédito relativos à habitação própria e permanente sobre a qual incide a hipoteca. Para tal, sugere-se a seguinte redação:

"[...] g) Utilização para pagamento de prestações de contratos de crédito à habitação própria e permanente do participante garantidos por hipoteca sobre o respetivo imóvel."

A segunda inconsistência decorre da formulação do art.º 3º da própria Lei, que cinge aos bancos e às entidades seguradoras (estas enquanto gestoras dos PPR) a proibição de cobrar comissões e despesas por estes reembolsos.

Não sendo as seguradoras as únicas entidades autorizadas a gerir fundos PPR, sugere-se a utilização do conceito mais lato de “entidades gestoras” (utilizado no próprio DL 158/2002) na redação deste art.º 3º.

Por fim, a APS não pode deixar de referir que parece desajustado integrar no artº 5º do DL 158/2002 (sobre modalidades de reembolso) a definição do tipo de encargos a que se podem destinar estes reembolsos. Tal definição ficaria melhor enquadrada como um novo número do artº 4º ou mesmo na Portaria a que se refere o n.º 8 desse artigo, a qual se presume ter que ser novamente reformulada para acomodar as alterações decorrentes deste projeto de Lei.

PROJETO DE LEI N.º 401/XII/2.ª

Embora este segundo projeto, da autoria do Bloco de Esquerda, esteja já, no que acrescenta ao Projeto de Lei n.º 398/XII, cingido às famílias em situação económica difícil, a APS discorda completamente da solução adicional que preconiza por considerar que ela é até contraditória com as preocupações que estarão presentes nesta revisão do DL 158/2002.

Para uma família em situação económica difícil, que se presume ter dificuldade em respeitar os seus compromissos regulares com o crédito à habitação, parece muito pouco racional estimular amortizações extraordinárias de capital com recurso às suas poupanças em PPR, sobretudo agora que essas mesmas poupanças podem ser legitimamente utilizadas para o pagamento das prestações do referido crédito.

Imaginemos o exemplo (arredondado, mas extensível a quase todas as situações reais) de uma família em dificuldade económica com um crédito em dívida de 60.000€, uma prestação mensal de 300€ e um PPR de 3.000€ (já passível de utilização para pagamento das prestações mensais).

Em circunstância alguma deveria esta família ser estimulada a resgatar o seu PPR para amortizar o capital em dívida. Porque no mês seguinte, e em todos os subsequentes, ela estaria de novo confrontada com uma prestação mensal, reduzida apenas na proporção do capital amortizado (ou seja, uma prestação de 285€) e para o pagamento da qual não teria já esta fonte a que recorrer. E porque, simultaneamente, ela estaria assim a consumir subitamente uma poupança que pode ser bem mais relevante em situações de maior risco a que estará exposta, nomeadamente a de desemprego de longa duração de um dos cônjuges, para a qual o regime dos PPR admite já o reembolso destes produtos, e sem qualquer restrição quanto ao âmbito da sua aplicação.

Em geral, a antecipação da amortização de créditos à habitação não é, obviamente, uma solução recomendável para famílias em situação económica difícil, como aliás se depreende do alcance do próprio DL 58/2012 para o qual este projeto remete, que prevê, em contraste, medidas de prorrogação dos prazos de amortização destes empréstimos.