



Projeto de Lei n.º 93/XVI/1

Altera a Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto, alargando o regime de concessão de crédito bonificado à habitação aos membros do agregado familiar que coabitam com a pessoa com deficiência

Exposição de motivos

Há sinais diversos a partir dos quais se afere o grau de desenvolvimento de uma sociedade: dentre eles, o modo como esta apoia e integra as pessoas com deficiência.

A Constituição da República consagra, no artigo 71.º, que as pessoas com deficiência “gozam plenamente dos direitos e estão sujeitas aos deveres (ali) consignados”, estando o Estado obrigado a “realizar uma política nacional de prevenção e de tratamento, reabilitação e integração” de pessoas com deficiência e de apoio às suas famílias e a “assumir o encargo da efetiva realização dos seus direitos, sem prejuízo dos direitos e deveres dos pais ou tutores”. Por seu lado, a Lei n.º 38/2004, de 18 de agosto, que é a Lei de Bases da Pessoa com Deficiência e define as bases gerais do regime jurídico da prevenção, habilitação, reabilitação e participação da pessoa com deficiência, define como seu objetivo a realização de uma “política global, integrada e transversal de prevenção, habilitação, reabilitação e participação da pessoa com deficiência” designadamente através da:

- “Promoção da igualdade de oportunidades, no sentido de que a pessoa com deficiência disponha de condições que permitam a plena participação na sociedade;
- Promoção de oportunidades de educação, formação e trabalho ao longo da vida;
- Promoção do acesso a serviços de apoio;
- Promoção de uma sociedade para todos através da eliminação de barreiras e da adoção de medidas que visem a plena participação da pessoa com deficiência.”

Pois se é certo que sendo todos diferentes, somos todos iguais, o mesmo legislador que aprova uma Lei de Bases da Pessoa com Deficiência prossegue adotando medidas legais que embora focadas no cidadão com deficiência, não são suficientemente realistas, operativas ou abrangentes em ordem a promover os seus direitos.

A Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto, aprovou o regime de concessão de crédito bonificado à habitação a pessoa com deficiência, contemplando:

- a aquisição, ampliação, construção e / ou realização de obras de conservação - ordinária, extraordinária ou de beneficiação - de habitação própria permanente, incluindo a aquisição de garagem individual ou lugar de estacionamento;
- a aquisição de terreno e construção de imóvel destinado a habitação própria e permanente, incluindo a construção de garagem individual;
- a realização de obras de conservação - ordinária, extraordinária ou de beneficiação - em partes comuns dos edifícios, destinadas ao cumprimento das normas técnicas legais tendo em vista a melhoria da acessibilidade aos edifícios habitacionais, por parte de proprietários de frações autónomas, que constituam a sua habitação própria permanente, e cuja responsabilidade seja dos condóminos.

Sendo o mérito do diploma inegável, peca o mesmo, não obstante, por contemplar apenas as pessoas com deficiência e maiores de 18 anos. Com a presente iniciativa, o LIVRE introduz-lhe uma alteração fundamental, ao alargar o universo de quem pode contratar um crédito à habitação com regime bonificado em razão da deficiência também a quem com ela coabita.

A ilustrar a importância de tal medida basta que se pense no exemplo dos pais de um menor com deficiência, seja ela congénita ou adquirida, que precisem de fazer obras de adaptação em casa ou de comprar uma casa que esteja mais adequada às necessidades do menor. Por outra via, contrair um empréstimo supõe a percepção de rendimentos, o que pode, por razões diversas, ser condição de membro do agregado familiar que não a pessoa com deficiência.

No que tange ao direito a habitação condigna - assunto, além do mais, que ocupa a atualidade nacional, tal é a dimensão da crise instalada, a integração dos cidadãos com deficiência e o apoio às suas famílias, que a Constituição consagra, passa inequivocamente por admitir que o seu agregado familiar, cuja composição a lei descreve, possa aceder aos créditos bonificados. A medida obvia também à questão da idade mínima de acesso ao regime de crédito bonificado, já que deixa de ser só a pessoa com deficiência maior de 18 anos a ter condições para o contratar, certo sendo que a deficiência é uma condição não privativa dos maiores de idade.

Trata-se, enfim, de uma alteração que de modo elementar favorece e cuida das condições em que a pessoa com deficiência vive, o que além do mais se refracta em todas as outras dimensões da sua vida.

Por outra via, a presente proposta:

- elimina a possibilidade de os Bancos poderem exigir seguro de vida às pessoas com deficiência, que é o que a atual fórmula permite, assim impossibilitando muitos interessados de beneficiar do regime bonificado;
- atualiza o valor máximo do empréstimo com base na taxa de inflação¹.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do Grupo Parlamentar do LIVRE apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à primeira alteração à Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto, que aprova o regime de concessão de crédito bonificado à habitação a pessoa com deficiência.

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto

O artigo 1.º; a alínea e) do artigo 3.º; a alínea a) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 5.º, os números 1 a 3 do artigo 6.º; a alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º e a alínea a) do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 64/2014, de 26 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

(...)

A presente lei aprova o regime de concessão de crédito bonificado à habitação a pessoa com deficiência **ou destinada à habitação própria e permanente da pessoa com deficiência.**

Artigo 3.º

(...)

a) (...);

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) «Habitação própria permanente» a habitação **em que a pessoa com deficiência mantém, estabilizado, o seu centro de vida familiar, sendo ela ou algum membro do seu agregado familiar mutuário.**

¹ [Simulador de Inflação | Pordata](#)

Artigo 5.º

(...)

1 — O acesso e a permanência no regime de crédito bonificado, nos termos do artigo 1.º, dependem do preenchimento cumulativo das seguintes condições:

a) Os interessados serem maiores de 18 anos e cumprirem o requisito previsto na alínea a) **ou na alínea c) do artigo 3.º;**

b) (...);

c) (...);

d) (...);

2 - As instituições de crédito não podem exigir a contratação de seguro de vida às pessoas com deficiência.

3 - (...).

Artigo 6.º

(...)

1 - Quando após a data de assinatura de um contrato de crédito à habitação, ~~concedido para os fins previstos no artigo 2.º;~~ o mutuário **ou alguma das pessoas a que se refere a subalínea i) da alínea c) do artigo 3.º** tenha adquirido um grau de incapacidade nos termos previstos na alínea a) do artigo 3.º, é-lhe necessariamente realizada a migração do crédito à habitação para o presente regime.

2 - A migração do crédito a que se refere o número anterior faz-se mediante requerimento apresentado pelo mutuário à instituição de crédito mutuante, desde que atestado o grau de deficiência do mutuário **ou de alguma das pessoas a que se refere a subalínea i) da alínea c) do artigo 3.º** igual ou superior a 60 % e cumpridos os requisitos referidos no artigo anterior.

3 - Caso o mutuário **ou alguma das pessoas a que se refere a subalínea i) da alínea c) do artigo 3.º** esteja a beneficiar de um empréstimo em regime de crédito bonificado à habitação, o prazo do empréstimo concedido ao abrigo da presente lei terá em conta o número de anos decorridos do empréstimo anterior, não podendo, contudo, o novo prazo exceder o limite previsto na presente lei.

4 - (...)

5 - (...)

6 - (...)

7 - (...)

8 - (...)

9 - (...)

10 - (...)

11 - (...)

Artigo 7.º

(...)

1 - As condições dos empréstimos regulados pela presente lei são as seguintes:

a) O valor máximo do empréstimo é de (euro) **225 000**, atualizado anualmente com base no índice de preços do consumidor, e não pode ultrapassar 90 % do valor total da habitação, ou do custo das obras de conservação ordinária e extraordinária ou de beneficiação conforme avaliação feita pela instituição de crédito mutuante;

b) (...)

c (...)

d (...)

e (...)

f (...)

g (...)

h (...)

i) (...)

j (...)

k (...)

2 - (...)

Artigo 8.º

(...)

1 — Para a concessão do empréstimo devem ser apresentados, para além dos documentos exigidos pela instituição de crédito, os seguintes documentos:

a) Atestado médico de incapacidade multiúso, comprovativo do grau de incapacidade da pessoa com deficiência, emitido nos termos previstos no regime legal de avaliação de incapacidade das pessoas com deficiência, constante do Decreto -Lei n.º 202/96, de 23 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.os 174/97, de 19 de julho, e 291/2009, de 12 de outubro e **comprovativo de domicílio fiscal e composição do agregado familiar quando o interessado for alguma das pessoas a que se refere a subalínea i) da alínea c) do artigo 3.º;**

b) (...);

c) (...).

2 - (...).»

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente Lei entra em vigor com a entrada em vigor do Orçamento de Estado subsequente.

Assembleia da República, 03 de maio de 2024

Os Deputados do LIVRE

Isabel Mendes Lopes

Jorge Pinto

Paulo Muacho