

Projeto de Lei nº 605/XV/1ª

Cria uma medida extraordinária de apoio de € 125,00 aos titulares de contratos de financiamento à aquisição de habitação própria e permanente, por motivo do aumento das taxas de juros

Exposição de motivos

Portugal é uma das economias mais endividadas da Zona Euro, tendo por isso sentido de forma particular o contínuo aumento das taxas de juro e, em consequência, da pressão sobre todos os agentes económicos.

Os particulares que contrataram com as instituições bancárias empréstimos para aquisição de habitação própria e permanente são dos mais prejudicados com a subida das taxas de juro do financiamento à habitação.

É do conhecimento geral que a maior parte das famílias portuguesas compra casa recorrendo ao crédito à habitação, contraindo empréstimos que, regra geral, são contratados com uma taxa de juro variável, indexada às taxas Euribor a seis meses.

Os últimos dados do Banco de Portugal, relativos a 2021, dão conta de 1,43 milhões de contratos de crédito à habitação em Portugal, 93% dos quais são de taxa variável. Quer isto dizer que há cerca de 1,33 milhões de famílias, em Portugal, para as quais a subida das taxas Euribor determina um subsequente aumento da taxa de juro global do empréstimo, que resulta da soma entre o indexante (Euribor) e o spread (margem comercial aplicada pelo banco a cada cliente), agravando as prestações mensais.

A taxa de juro diretora do Banco Central Europeu tem subido sustentadamente desde o início de 2022: de – 0,5% em dezembro de 2021, subiu para 0% em junho de 2022, para

1,25% em setembro, 2% em outubro/novembro de 2022, 2,5% em meados de dezembro de 2022, até chegar aos 3% no início do corrente mês de fevereiro¹.

A subida das taxas de juros do BCE está a ter impacto nas Euribor, como seria de esperar. Considerando a evolução recente nas taxas Euribor² e as expectativas nos mercados financeiros para a sua evolução nos próximos meses, é de esperar um aumento das prestações mensais do crédito à habitação de 59%, a partir do segundo semestre do corrente ano.

Para quem já se deu ao cuidado de fazer as contas³, para um crédito à habitação de €150.000 indexado à Euribor a seis meses (o mais utilizado em Portugal), com prazo de 30 anos e spread de 1%, a previsão não é animadora:

- Se a prestação mensal tiver sido revista em janeiro de 2022, o valor da prestação mensal, nessa altura, terá sido de cerca de €446;
- Em julho de 2022, quando foi novamente revista, terá passado para cerca de €494, ou seja, mais €48 (aumento de 11%);
- Em janeiro de 2023, quando foi novamente revista, deu um novo salto €178, ultrapassando os €672;

Em julho do corrente ano a prestação voltará a subir, podendo mesmo ultrapassar €700, resultado de um aumento sustentado, entre janeiro de 2022 e o Verão de 2023, que pode ultrapassar os €261.

Ou seja, é um aumento que atinge 59% durante tal período.

Esse impacto vai repercutir-se sobre as famílias que, estando já a sofrer os efeitos da escalada dos preços dos bens essenciais e do aumento dos combustíveis, da eletricidade e do gás, veem-se agora a braços com o agravamento das prestações de crédito à habitação, que pode representar o golpe final para muitos orçamentos familiares.

¹ <https://bpstat.bportugal.pt/serie/12504589>

² <https://www.euribor-rates.eu/pt/taxas-euribor-por-ano/>

³ <https://24.sapo.pt/atualidade/artigos/prestacao-da-casa-aumenta-quase-60-ate-julho-de-2023>

Quem o diz é o Banco de Portugal no último Relatório de Estabilidade Financeira, de novembro de 2022⁴: “A desaceleração económica e a subida da inflação, conjugadas com aumentos adicionais das taxas de juro de mercado, poderão deteriorar a situação financeira dos particulares, em especial entre os já mais vulneráveis e num contexto de taxa de poupança reduzida, aumentando o seu risco de incumprimento”⁵.

Através do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, o Governo procurou estabelecer um conjunto de medidas destinadas a mitigar os efeitos do incremento dos indexantes de referência de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente, com o propósito de atenuar a realidade efetivamente sentida pelas famílias, prevenindo incumprimentos e riscos associados aos mesmos.

O Chega entende que os partidos também devem ser chamados a dar o seu contributo nesta matéria, sobretudo se tivermos em conta o setor bancário tem mostrado muita relutância em aderir às medidas constantes do referido diploma legal, pois todos se aperceberam já que o aumento das taxas de juro se vai traduzir numa melhoria das margens financeiras dos bancos e, conseqüentemente, dos respetivos lucros.

É necessária a adoção de medidas urgentes de proteção e apoio às famílias portuguesas, em matéria de crédito à habitação própria permanente.

Assim sendo, o Chega defende a aplicação de uma medida do Governo já conhecida, cuja adaptação a esta realidade consistirá num apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais que sejam mutuários em contratos de financiamento à aquisição de habitação própria e permanente, no valor de €125 mensais, por um período de 6 meses.

Pelo exposto, e nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo-assinados apresentam o seguinte projeto de lei:

⁴ https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/pdf-boletim/ref_11_2022_pt.pdf

⁵ Cf. “1. Vulnerabilidades, riscos e política macroprudencial; 1.1 Principais vulnerabilidades e riscos”, p. 9.

Artigo 1.º

Objeto

1 – A presente lei estabelece procede à criação e definição do âmbito e condições específicas do apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais que sejam mutuários em contratos de financiamento à aquisição ou construção de imóveis para sua habitação, própria e permanente, e do seu agregado familiar.

2 – A medida de apoio a que alude o número anterior tem o objetivo de mitigar os efeitos do incremento dos indexantes de referência dos contratos de crédito referidos no número anterior.

3 – A medida a que alude o n.º 1 tem a duração única de seis meses.

Artigo 2.º

Âmbito objetivo

A presente lei aplica-se aos contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente, abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74 -A/2017, de 23 de junho, na sua redação atual, celebrados com instituições de crédito, sociedades financeiras e sucursais de instituições de crédito e de instituições financeiras a operar em Portugal, com montante em dívida igual ou inferior a € 300 000.

Artigo 3.º

Agravamento significativo e taxa de esforço significativa

1 — Para efeitos do disposto na presente lei, considera -se que há um agravamento significativo da taxa de esforço dos mutuários quando:

a) Esta atinja 36 %:

i) Na sequência de um aumento de 5 pontos percentuais face à taxa de esforço no período homólogo ou, para contratos celebrados nos últimos 12 meses, face à data da sua celebração; ou

ii) Em consequência de um aumento igual ou superior do indexante de referência do contrato em causa face ao valor considerado para efeitos da projeção do impacto do aumento futuro desse indexante, realizada nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 74 -A/2017, de 23 de junho, na sua redação atual;

b) Esta fosse superior a 36 % no período homólogo e se verifique um aumento da taxa de esforço ou do indexante de referência do contrato nos termos previstos nas subalíneas i) ou ii) da alínea anterior.

2 — Para efeitos do disposto na presente lei, considera-se que há taxa de esforço significativa quando a taxa de esforço dos mutuários corresponda a, pelo menos, 50 %.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, entende -se por:

a) «Taxa de esforço», o rácio entre o montante da prestação mensal calculada com todos os empréstimos dos mutuários e os seus rendimentos mensais;

b) «Rendimento»:

i) O montante anual recebido pelos mutuários, líquido de impostos e de contribuições obrigatórias à Segurança Social, de acordo com a última declaração de rendimentos para fins tributários disponibilizada às instituições pelos mutuários, dividido por 12 meses; ou

ii) Quando se trate de mutuários que sejam trabalhadores dependentes, o montante de rendimento médio mensal obtido nos últimos três meses, de acordo com os elementos disponibilizados às instituições pelos mutuários;
ou

iii) Quando se trate de trabalhadores independentes ou com rendimentos sazonais ou irregulares, o rendimento mensualizado apurado de acordo com informação disponibilizada às instituições pelos mutuários.

Artigo 4.º

Âmbito subjetivo

Beneficiam da medida prevista na presente lei os interessados que, à data da respetiva entrada em vigor, preencham as seguintes condições:

- a) Não estejam em mora ou incumprimento de prestações pecuniárias há mais de 120 dias junto da instituição de crédito, ou estando, não cumpram o critério de materialidade previsto no aviso do Banco de Portugal n.º 2/2019 e no Regulamento (UE) 2018/1845 do Banco Central Europeu, de 21 de novembro de 2018, e não se encontrem em situação de insolvência ou naquela data estejam já em execução por qualquer uma das instituições;
- b) Relativamente à situação perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a segurança social:
 - i) Tenham a situação contributiva regularizada, nos termos previstos no Código de procedimento e Processo Tributário e do Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial da Segurança Social; ou
 - ii) Tenham uma situação irregular de valor não superior a € 5000; ou
 - iii) Tenham em curso processo negocial de regularização do incumprimento ou apresentem pedido de regularização da situação, nos termos legais.

Artigo 5.º

Apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais

1 — É criado um apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais que sejam mutuários em contratos de financiamento à aquisição ou construção de imóveis para sua habitação, própria e permanente, e do seu agregado familiar, para compensação do aumento da prestação de amortização mensal do crédito à habitação do mutuário, em consequência do aumento das taxas de juro aplicáveis.

2 — O montante do apoio a que se refere o número anterior é de € 125 por mutuário identificado no número seguinte e abrange o pagamento, mensal e sucessivo, de seis prestações de amortização do crédito à habitação do mutuário.

3 — Consideram-se elegíveis para beneficiar do apoio previsto na presente lei os residentes em território nacional que, até ao fim do quarto trimestre de 2023, reúnam pelo menos uma das seguintes condições subsidiárias:

- a) Tenham declarado rendimentos brutos até € 37 800, na declaração de rendimentos a que se refere o n.º 1 do artigo 57.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (Código do IRS) relativa ao ano de 2023, com exceção das que tenham declarado rendimentos da categoria H, nos termos do artigo 11.º do Código do IRS, salvo quando pagos exclusivamente por entidades nacionais para além do Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), e da Caixa Geral de Aposentações, I. P. (CGA, I. P.), ou que qualifiquem como pensões de alimentos;
- b) Tenham rendimentos mensais de trabalho declarados à segurança social inferiores ou iguais a € 2700, nos anos de 2022 ou 2023;
- c) Tenham beneficiado, em 2022 ou 2023, de uma das seguintes prestações:
 - i) Prestações de desemprego;
 - ii) Prestações de parentalidade com remuneração de referência mensal que não ultrapasse € 2700;
 - iii) Subsídios de doença e doença profissional, prestado por um período não inferior a um mês e com remuneração de referência mensal que não ultrapasse € 2700;
 - iv) Rendimento social de inserção, sendo maiores de 18 anos de idade;
 - v) Prestação social para a inclusão, sendo maiores de 18 anos de idade;
 - vi) Complemento solidário para idosos, sem pensão atribuída;
 - vii) Subsídio de apoio ao cuidador informal principal;
- d) Estejam inscritas como desempregados no Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), e não estejam numa situação de desemprego voluntário.

4 – Sobre os montantes do apoio previsto no presente diploma não incide imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS), nem os mesmos constituem base de incidência de contribuições para a segurança social.

5 – O apoio previsto no presente diploma não compensa com dívidas cobradas pela Autoridade Tributária e Aduaneira (ATA) outras prestações do sistema de segurança social.

6 – Os encargos resultantes da atribuição do apoio previsto no presente diploma são suportados pelo Orçamento do Estado.

Artigo 6.º

Impenhorabilidade dos apoios às famílias

O apoio extraordinário previsto na presente lei é impenhorável.

Artigo 7.º

Aplicação subsidiária

São subsidiariamente aplicáveis, com as necessárias adaptações, as disposições do Decreto-Lei n.º 57-C/2022, de 6 de setembro, sobre definição do âmbito e condições específicas do apoio extraordinário a atribuir a titulares de rendimentos e prestações sociais.

Artigo 8.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor com o Orçamento de Estado para 2024.

Palácio de São Bento, 1 de março de 2023

Os Deputados do Grupo Parlamentar do CHEGA,

André Ventura - Bruno Nunes - Diogo Pacheco de Amorim - Filipe Melo - Gabriel Mithá
Ribeiro - Jorge Galveias - Pedro Frazão - Pedro Pessanha - Pedro Pinto - Rita Matias - Rui
Afonso - Rui Paulo Sousa