

[Projeto de Lei n.º 605/XV/1.ª \(CH\)](#)

Título: 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

Data de admissão: 2 de março de 2023

Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª)

ÍNDICE

- I. A INICIATIVA
- II. APRECIÇÃO DOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS, REGIMENTAIS E FORMAIS
- III. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NACIONAL
- IV. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NA UNIÃO EUROPEIA E INTERNACIONAL
- V. ENQUADRAMENTO PARLAMENTAR
- VI. CONSULTAS E CONTRIBUTOS
- VII. ENQUADRAMENTO BIBLIOGRÁFICO

Elaborada por: Luísa Colaço e Belchior Lourenço (DILP), Patrícia Pires (DAPLEN), João Carlos Sanches (BIB), Gonçalo Sousa Pereira e Joana Coutinho (DAC)

Data: 24.03.2023

I. A INICIATIVA

O proponente refere que o aumento das taxas de juro tem vindo a prejudicar especialmente os particulares que contrataram empréstimos para a aquisição de habitação própria e permanente.

Segundo diz, «considerando a evolução recente nas taxas Euribor 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.»

Defende que esse aumento aliado aos preços elevados dos bens essenciais e ao aumento da eletricidade, combustíveis e gás «pode representar o golpe final para muitos orçamentos familiares.»

Assim, pela presente iniciativa, propõe que seja concedido um apoio extraordinário, no valor de €125 mensais, por um período de 6 meses, aos titulares de rendimentos e prestações sociais que sejam mutuários de contratos de financiamento à aquisição de habitação própria e permanente.

II. APRECIÇÃO DOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS, REGIMENTAIS E FORMAIS

▪ Conformidade com os requisitos constitucionais e regimentais

A iniciativa em apreciação é apresentada pelo Grupo Parlamentar do Chega (CH), ao abrigo e nos termos do n.º 1 do artigo 167.º da [Constituição da República Portuguesa](#)¹ (Constituição) e do n.º 1 do artigo 119.º do [Regimento da Assembleia da República](#)² (Regimento), que consagram o poder de iniciativa da lei. Trata-se de um poder dos Deputados, por força do disposto na alínea b) do artigo 156.º da Constituição e b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento, bem como dos grupos parlamentares, por força do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 180.º da Constituição e da alínea f) do artigo 8.º do Regimento.

¹ Hiperligação para o sítio da *Internet* da Assembleia da República.

² Hiperligação para o sítio da *Internet* da Assembleia da República.

A iniciativa assume a forma de projeto de lei, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Regimento, observando o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 123.º do Regimento. Encontra-se redigida sob a forma de artigos, é precedida de uma breve exposição de motivos e tem uma designação que traduz sinteticamente o seu objeto principal, cumprindo assim os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 124.º do Regimento.

São também respeitados os limites à admissão da iniciativa estabelecidos no n.º 1 do artigo 120.º do Regimento, uma vez que esta parece não infringir a Constituição ou os princípios nela consignados e define concretamente o sentido das modificações a introduzir na ordem legislativa.

O projeto de lei em apreciação deu entrada a 1 de março de 2023, tendo sido junta a [ficha de avaliação prévia de impacto de género](#). No dia 2 de março foi admitido e baixou na generalidade à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação (6.ª), em conexão com a Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª), por despacho do Presidente da Assembleia da República, tendo sido anunciado na reunião plenária do mesmo dia. Em 13 de março, foi reponderado a baixa e redistribuído à 5.ª Comissão, que ficou como comissão competente, com conexão à 6.ª Comissão.

▪ **Verificação do cumprimento da lei formulário**

A Lei n.º 74/98, de 11 de novembro, conhecida como [lei formulário](#)³, contém um conjunto de normas sobre a publicação, identificação e formulário dos diplomas que são relevantes em caso de aprovação da presente iniciativa.

O título da presente iniciativa legislativa - «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» - traduz o seu objeto, mostrando-se conforme ao disposto no n.º 2 do artigo 7.º da lei formulário. Em caso de aprovação, o título poderá ser objeto de aperfeiçoamento formal, em sede de apreciação na especialidade ou em redação final.

Em caso de aprovação, esta iniciativa revestirá a forma de lei, nos termos do n.º 3 do artigo 166.º da Constituição, pelo que deve ser objeto de publicação na 1.ª série do

³ Hiperligação para o sítio da *Internet* da Assembleia da República.

Diário da República, em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º da lei formulário.

No que respeita ao início de vigência, o artigo 8.º do projeto de lei estabelece que a sua entrada em vigor ocorrerá com o Orçamento do Estado para 2024, mostrando-se assim conforme com o previsto no n.º 1 do artigo 2.º da lei formulário, segundo o qual os atos legislativos «entram em vigor no dia neles fixado, não podendo, em caso algum, o início de vigência verificar-se no próprio dia da publicação».

Nesta fase do processo legislativo, a iniciativa em apreço não nos parece suscitar outras questões em face da lei formulário.

III. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NACIONAL

A Constituição consagra o direito à habitação no [artigo 65.º](#), determinando que «todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar» (n.º 1). O n.º 2 do mesmo artigo acrescenta que para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado, nomeadamente, «programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social; promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais; e estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada».

Importa referir, também, os artigos [70.º](#) e [72.º](#) da Lei Fundamental, que estipulam, respetivamente, que os jovens gozam de proteção especial para efetivação dos seus direitos económicos, sociais e culturais, designadamente no acesso à habitação, e que «as pessoas idosas têm direito à segurança económica e a condições de habitação e convívio familiar e comunitário que respeitem a sua autonomia pessoal e evitem e superem o isolamento ou a marginalização social». Já o n.º 1 do [artigo 62.º](#) da Constituição consagrou o direito de propriedade privada para todos.

A este propósito, J. J. Gomes Canotilho e Vital Moreira consideram o direito à habitação como um direito com dupla natureza, pois, se, por um lado, ele consiste «no direito de

não ser arbitrariamente privado da habitação ou de não ser impedido de conseguir uma»⁴, revestindo a forma de direito negativo, por outro, consiste também no direito a obtê-la por via de propriedade ou arrendamento, apresentando-se assim como um direito social. Deste modo, continuam, «cumpre ao Estado garantir os meios que facilitem o acesso à habitação própria (fornecimento de terrenos urbanizados, crédito acessível à generalidade das pessoas, direito de preferência na aquisição da casa arrendada, etc.) e de que fomentem a oferta de casas para arrendar, acompanhada de meios de controlo e limitação das rendas (subsídios públicos às famílias mais carenciadas, criação de um parque imobiliário público com rendas limitadas, etc.).⁵»

Contudo, a efetividade do direito à habitação constitucionalmente consagrado depende da sua concretização na legislação ordinária⁶.

A [Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro](#)⁷⁸, estabelece as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição (artigo 1.º). o artigo 7.º garante a todos o «direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar», sendo o direito à proteção da habitação permanente consagrado pelo artigo 10.º.

A proteção do acesso à habitação própria está prevista no artigo 46.º, incluindo a aquisição, conservação e fruição em condições de legalidade, estabilidade, segurança e salubridade. O crédito à habitação constitui, nos termos do artigo seguinte, um instrumento de acesso à habitação, sem prejuízo dos demais instrumentos ao dispor dos cidadãos, e inclui os contratos de mútuo destinados à aquisição, construção ou realização de obras de conservação ordinária ou extraordinária e de beneficiação de habitação própria permanente. Acrescenta o n.º 4 do mesmo artigo, que os devedores

⁴ CANOTILHO, J.J. Gomes; MOREIRA, Vital – **Constituição da República Portuguesa Anotada**, Volume I., Coimbra Editora, 2007. p. 834.

⁵ *Idem*, p. 836.

⁶ Pronunciou-se neste sentido, por exemplo, o Tribunal Central Administrativo do Sul, no [acórdão](#) de 15-02-2018, sobre o processo n.º 1299/17.9BELSB, ou no [acórdão](#) de 06-06-2019, sobre o processo n.º 383/19.9BELSB.

⁷ Texto retirado do sítio da *Internet* do Diário da República Eletrónico. Todas as referências legislativas nacionais são feitas para este portal oficial, salvo indicação em contrário.

⁸ Regulamentada pelos [Decretos-Leis n.ºs 81/2020, de 2 de outubro](#), [82/2020, de 2 de outubro](#), e [89/2021, de 3 de novembro](#), pela [Portaria n.º 261/2021, de 22 de novembro](#), e pelo [Decreto-Lei n.º 109-C/2021, de 9 de dezembro](#).

de crédito à habitação que se encontrem em situação económica muito difícil pode ser aplicado um regime legal de proteção, que inclua, nomeadamente, a possibilidade de reestruturação da dívida, a dação em cumprimento, ou medidas substitutivas da execução hipotecária.

O regime jurídico de concessão de crédito à habitação própria que se encontra em vigor foi aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro](#)⁹, regulando a concessão de crédito à aquisição, construção e realização de obras de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento e à aquisição de terreno para construção de habitação própria permanente.

Segundo a exposição de motivos, devido à «acentuada descida das taxas de juro torna-se imperativo reequacionar, numa perspetiva de racionalização de afetação de recursos financeiros do Estado, o sistema de concessão de bonificações, por forma a que o mesmo se adequa às necessidades reais de apoio à habitação, prevenindo excessos na sua utilização». Visa-se, também, dar «satisfação a exigências de moralização e de prevenção da fraude, consagrando-se soluções tendentes a uma disciplina mais rigorosa na concessão de crédito bonificado, quer na aquisição e construção, quer na realização de obras. A estas preocupações associam-se, em contrapartida, a adoção de medidas tendentes a possibilitar a mudança de regime e agilizar a mudança de instituição de crédito, tendo em conta o atual quadro concorrencial do sector, bem como a abertura do crédito bonificado a outras realidades como sejam a possibilidade de recurso ao mesmo para a realização de obras em partes comuns em edifícios habitacionais em regime de propriedade horizontal»¹⁰.

Por sua vez, o [Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho](#), procede à transposição parcial da [Diretiva 2014/17/UE](#)¹¹ do Parlamento Europeu e do Conselho de 4 de fevereiro de 2014, relativa a contratos de crédito aos consumidores para imóveis destinados a habitação, regulando a concessão de crédito garantido por hipoteca ou outro direito sobre imóveis, independentemente de os imóveis se destinarem ou não à habitação.

⁹ Texto consolidado.

¹⁰ Desde setembro de 2002 deixou de ser possível contratar novos créditos à habitação segundo os regimes de crédito bonificado e bonificado jovem, sendo apenas aplicados ainda a alguns contratos de crédito à habitação antigos.

¹¹ Texto retirado do sítio da *Internet Eur-Lex*. Todas as referências a diretivas europeias são feitas para este portal oficial, salvo indicação em contrário.

Na página do [Banco de Portugal](#) é possível obter informação sobre os regimes de crédito à habitação e aceder à legislação que os regula.

Em matéria de sobre-endividamento das famílias e de proteção dos devedores de crédito à habitação, refira-se que já em 2012 haviam sido aprovados um conjunto de diplomas que visaram a proteção dos devedores de crédito à habitação.

Destaca-se, antes de mais, a [Lei n.º 57/2012, de 9 de novembro](#), que aprovou a 2.^a alteração ao [Decreto-Lei n.º 158/2002, de 2 de julho](#)¹², permitindo o reembolso do valor de planos de poupança para pagamento de prestações de crédito à habitação. Posteriormente, através da [Lei n.º 44/2013, de 3 de julho](#), passou a permitir-se o reembolso do valor dos planos de poupança no pagamento de prestações de contratos de crédito sobre imóvel destinado a habitação própria e permanente do participante, mesmo que garantidos por hipoteca (alínea *g*) do n.º 1 do artigo 4.º).

Em simultâneo, foi aprovada a [Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro](#)¹³, que criou um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil.

Nos termos do n.º 1 do [artigo 2.º](#) o regime previsto nesta lei aplica-se às situações de incumprimento de contratos de mútuo, celebrados no âmbito do sistema de concessão de crédito à habitação, destinado à aquisição, construção ou realização de obras de conservação e de beneficiação de habitação própria permanente, de agregados familiares que se encontrem em situação económica muito difícil e apenas quando o imóvel em causa seja a única habitação do agregado familiar e tenha sido objeto de contrato de mútuo com hipoteca.

Essas medidas de proteção consubstanciam-se, de acordo com o [artigo 7.º](#), num plano de reestruturação das dívidas emergentes do crédito à habitação ([artigo 10.º](#) e seguintes), em medidas complementares ao plano de reestruturação ([artigo 19.º](#)) ou em medidas substitutivas da execução hipotecária ([artigo 20.º](#) e seguintes).

Integram ainda este conjunto legislativo a [Lei n.º 59/2012, de 9 de novembro](#), que veio criar salvaguardas para os mutuários de crédito à habitação e alterar o já referido Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro, e a [Lei n.º 60/2012, de 9 de novembro](#), que

¹² Versão consolidada.

¹³ Idem.

alterou o Código de Processo Civil, modificando as regras relativas à ordem de realização da penhora e à determinação do valor de base da venda de imóveis em processo de execução.

Igualmente, a [Lei n.º 13/2016, de 23 de maio](#), alterou o Código de Procedimento e de Processo Tributário e a Lei Geral Tributária, com o fim de proteger a casa de morada de família no âmbito de processos de execução fiscal, e a [Lei n.º 117/2019, de 13 de setembro](#), alterou o [Código de Processo Civil](#), nomeadamente, o seu [artigo 751.º](#), tendo estabelecido um regime de impenhorabilidade da habitação própria e permanente e fixado restrições à penhora e à execução de hipoteca.

Mais recentemente, foi aprovado o [Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro](#), que estabelece medidas destinadas a mitigar os efeitos do incremento dos indexantes de referência de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente.

Este diploma tem por objeto os contratos acima referidos cujo valor em dívida seja igual ou inferior a 300 mil euros e vigora até 31 de dezembro de 2023.

Nos termos do artigo 5.º deste decreto-lei, as instituições bancárias devem proceder à aplicação do disposto nos Capítulos I e II do [Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro](#)¹⁴, quando detetem indícios de agravamento significativo da taxa de esforço ou de verificação de uma taxa de esforço significativa¹⁵ do mutuário ou este lhes transmita factos que indiciem por essa via uma degradação da sua capacidade financeira.

Finalmente, refira-se que a [Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro](#)¹⁶ (Orçamento de Estado para 2023), aprovou, no seu [artigo 223.º](#), um regime especial de redução da retenção na fonte para titulares de crédito à habitação cujo rendimento mensal não ultrapasse os 2700 euros.

¹⁴ Estabelece princípios e regras a observar pelas instituições de crédito na prevenção e na regularização das situações de incumprimento de contratos de crédito pelos clientes bancários e cria a rede extrajudicial de apoio a esses clientes bancários no âmbito da regularização dessas situações.

¹⁵ Definidas nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro.

¹⁶ Texto consolidado.

IV. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NA UNIÃO EUROPEIA E INTERNACIONAL

▪ Âmbito da União Europeia

Dispõe o artigo 107.º do [Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia](#) (TFUE) que «Salvo disposição em contrário dos Tratados, são incompatíveis com o mercado interno, na medida em que afetem as trocas comerciais entre os Estados-Membros, os auxílios concedidos pelos Estados ou provenientes de recursos estatais, independentemente da forma que assumam, que falseiem ou ameacem falsear a concorrência, favorecendo certas empresas ou certas produções.» Acrescenta o mesmo artigo que existem determinados auxílios públicos são excecionados desta incompatibilidade, nomeadamente, «Os auxílios destinados a remediar os danos causados por calamidades naturais ou por outros acontecimentos extraordinários;» (al. b) do n.º 2). Neste mesmo sentido o artigo 108.º do TFUE refere que a «Comissão procederá, em cooperação com os Estados-Membros, ao exame permanente dos regimes de auxílios existentes nesses Estados. A Comissão proporá também aos Estados-Membros as medidas adequadas, que sejam exigidas pelo desenvolvimento progressivo ou pelo funcionamento do mercado interno.»

Neste âmbito, destaca-se o [Regulamento \(UE\) n.º 651/2014](#)¹⁷ que declara certas categorias de auxílio compatíveis com o mercado interno, em aplicação dos artigos 107.º e 108.º do TFUE, sendo este instrumento conhecido como o Regulamento geral de isenção por categoria (RGIC)¹⁸, procurando permitir aos governos da UE a possibilidade de concederem montantes mais elevados de dinheiros públicos a um conjunto mais vasto de empresas, sem necessidade de solicitar previamente a autorização da [Comissão Europeia](#).

Regra geral, exceto para montantes muito reduzidos, os auxílios estatais devem ser notificados e autorizados pela Comissão antes de serem concedidos, prevendo este

¹⁷ Este Regulamento foi alterado pelo [Regulamento \(UE\) 2017/1084 da Comissão](#), de 14 de junho de 2017, no que se refere aos auxílios às infraestruturas portuárias e aeroportuárias, aos limiares de notificação para os auxílios a favor da cultura e da conservação do património e para os auxílios a infraestruturas desportivas e recreativas multifuncionais, bem como aos regimes de auxílio regional ao funcionamento nas regiões ultraperiféricas e que altera o Regulamento (UE) n.º 702/2014 no que se refere ao cálculo dos custos elegíveis.

¹⁸ Regulamento geral de isenção por categoria: legislação que estabelece os termos e condições dos auxílios nacionais não sujeitos a autorização prévia por parte da Comissão.

Regulamento a isenção dos países da UE da referida obrigação de notificação, desde que sejam cumpridos todos os critérios do RGIC. Acresce que, a isenção visa reduzir os encargos administrativos das autoridades nacionais e locais e incentivar os governos da UE a direcionarem os auxílios para o crescimento económico sem conferir aos beneficiários uma vantagem competitiva desleal.

Relativamente às categorias e tipos de medidas de auxílio, o Regulamento abrange auxílios regionais, auxílios às pequenas e médias empresas (PME) como ainda auxílios ao acesso das PME ao financiamento. É igualmente determinado algumas regras comuns na aplicação deste Regulamento, nomeadamente, o auxílio deve ser transparente na medida em que deve ser possível calcular, com precisão, o equivalente a uma subvenção bruta do auxílio antes do acontecimento, sem qualquer avaliação de risco, o auxílio deve ter um efeito de incentivo, isto é, não pode ser concedido depois de serem iniciados os trabalhos relativos ao projeto ou à atividade. Importa acrescentar que a intensidade de auxílio e os custos elegíveis devem ser calculados antes de qualquer dedução de impostos ou outros encargos, devendo os custos elegíveis ser comprovados por documentos comprovativos claros, específicos e atualizados.

Por fim, é de realçar que RGIC constituiu um pilar da [reforma da modernização da política da Comissão no domínio dos auxílios estatais](#), que visou promover o crescimento económico e concentrar os procedimentos de aprovação da UE em casos de auxílios em grande escala que poderiam conduzir a uma concorrência desleal. Com efeito, ao abrigo da legislação que data de 2008, substituída pelo atual RGIC, cerca de 40 % dos auxílios estatais anuais não estavam sujeitos a aprovação prévia sendo que, desde 2015, mais de 96 % de novas medidas, para as quais foram comunicadas despesas pela primeira vez, são abrangidas por este Regulamento.

- **Âmbito internacional**
 - Países analisados**

Apresenta-se, de seguida, o enquadramento internacional referente a: Espanha.

ESPAÑA

O enquadramento legal espanhol contém um conjunto de mecanismos jurídicos que permitem a proteção de devedores (com especial relevo para os devedores na área da habitação), onde se relevam:

- O [Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre](#)¹⁹, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias;
- O [Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo](#), de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos;
- A [Ley 5/2019, de 15 de marzo](#), reguladora de los contratos de crédito inmobiliario;
- O [Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre](#), de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes;
- A [Ley 16/2022, de 5 de septiembre](#), de reforma del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, para la transposición de la [Directiva \(UE\) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019](#), sobre marcos de reestructuración preventiva, exoneración de deudas e inhabilitaciones, y sobre medidas para aumentar la eficiencia de los procedimientos de reestructuración, insolvencia y exoneración de deudas, y por la que se modifica la [Directiva \(UE\) 2017/1132 del Parlamento Europeo y del Consejo](#), sobre determinados aspectos del Derecho de sociedades (Directiva sobre reestructuración e insolvencia); e
- [Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre](#), de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad.

Para além do enquadramento legal supracitado e em função da matéria em apreço na presente iniciativa legislativa, verificou-se como resposta ao cenário do aumento das taxas de juro e ao impacto sobre a taxa de esforço dos créditos à habitação, a aprovação

¹⁹ Diplomas consolidados retirado do portal oficial boe.es. Todas as ligações eletrónicas a referências legislativas referentes a Espanha são feitas para o referido portal, salvo referência em contrário. Consultas efetuadas a 13.03.2023.

do [Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre](#), por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.

O presente diploma amplifica o [âmbito](#)²⁰ do [Código de Boas Práticas](#)²¹ vigente, por forma a incluir os devedores em situação de vulnerabilidade, afetados pelo aumento das taxas de esforço do crédito à habitação, através dos seguintes [instrumentos de política](#)²²:

- Graduação da tipologia de resposta aos clientes bancários, em função do incremento da taxa de esforço do crédito à habitação;
- Definição de períodos de carência do valor do créditos e reduções das taxas de juro aplicáveis em linha com a evolução das [taxas Euribor](#)²³;
- Garantia das entidades financeiras aderentes, relativamente à salvaguarda dos devedores em caso de cessação de créditos, por motivo de venda de carteira de créditos a terceiros;
- Alargamento do prazo da possibilidade de dação em pagamento para 24 meses, a partir da data da solicitação do processo de reestruturação do crédito imobiliário;
- Estabelecimento de um [novo Código de Boas Práticas](#), de natureza transitória (com a duração de dois anos), com vista ao alívio da carga financeira dos devedores de crédito imobiliário da classe média que se encontrem em riscos de vulnerabilidade por conta do aumento das taxas de juro.

No portal do [Banco de España](#)²⁴ é possível a consulta de toda a [legislação](#)²⁵ relativa à matéria em apreço.

²⁰ Retirado do sítio da Internet [bde.es](#). Consultas efetuadas a 13.03.2023.

²¹ Retirado do sítio da Internet [portal.mineco.gob.es](#). Consultas efetuadas a 13.03.2023.

²² Retirado do sítio da Internet [bde.es](#). Consultas efetuadas a 13.03.2023.

²³ Retirado do sítio da Internet [euribor-rates.eu](#). Consultas efetuadas a 13.03.2023

²⁴ Retirado do sítio da Internet [bde.es](#). Consultas efetuadas a 13.03.2023.

²⁵ Retirado do sítio da Internet [bde.es](#). Consultas efetuadas a 13.03.2023.

V. ENQUADRAMENTO PARLAMENTAR

▪ Iniciativas pendentes (iniciativas legislativas e petições)

Efetuada pesquisa à base de dados da Atividade Parlamentar (AP), não foram identificadas iniciativas com matéria idêntica ou diretamente conexas com a do objeto da presente iniciativa. Não obstante, foram identificadas as seguintes iniciativas pendentes em matéria indiretamente conexas com a sua temática:

- [Projeto de Lei n.º 654/XV/1.ª \(PSD\)](#) «Medidas fiscais para uma intervenção social para resolver a grave crise no acesso à habitação própria, o aumento dos encargos gerados com a subida dos juros no crédito à habitação e a promoção de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento» que foi aprovado na generalidade, na sessão plenária de 15 de março de 2023 com os votos contra do PCP e BE, a abstenção do PS, CH, PAN, L e os votos favoráveis do PSD e IL.
- [Projeto de Lei n.º 655/XV/1.ª \(PSD\)](#) «Estabelece o regime transitório de subsídio de renda e aprova medidas de mitigação no impacto do agravamento dos juros do crédito à habitação» que foi aprovado na generalidade, na sessão plenária de 15 de março de 2023 com os votos contra do PCP, a abstenção do PS, IL, BE, PAN, L e os votos favoráveis do PSD e CH.
- [Projeto de Lei 656/XV/1.ª \(PSD\)](#) «Habitação para jovens - alojamento estudantil, arrendamento para jovens e aquisição da primeira habitação própria e permanente» que foi aprovado na generalidade, na sessão plenária de 15 de março de 2023 com os votos contra do PCP, BE e L, a abstenção do PS e IL e os votos favoráveis de cinco Deputados do PS, PSD, CH e PAN.
- [Projeto de Lei n.º 651/XV/1.ª \(IL\)](#) «Isenção de Imposto do Selo relativo a empréstimos» que deu entrada a 2023-03-09.

▪ Antecedentes parlamentares (iniciativas legislativas e petições)

Efetuada pesquisa sobre a mesma base de dados, foram igualmente identificados os seguintes antecedentes parlamentares sobre matéria indiretamente conexa com o objeto da presente iniciativa:

- [Projeto de Lei n.º 603/XV/1.ª \(CH\)](#): Procede ao alargamento da isenção de pagamento de Imposto de Selo prevista no Código do Imposto de Selo, **rejeitado** em Plenário no âmbito da votação na generalidade, com os votos contra do PS, PCP e BE, a abstenção do PSD, IL e L e os votos a favor do CH e PAN;
- [Projeto de Lei n.º 635/XV/1.ª \(PSD\)](#): Medidas fiscais para uma intervenção social para resolver a grave crise no acesso à habitação própria, o aumento dos encargos gerados com a subida dos juros no crédito à habitação e a promoção de medidas que incentivem uma melhor afetação dos prédios devolutos e o fortalecimento da confiança entre as partes nos contratos de arrendamento, **retirado** em 09/03/2023.

VI. CONSULTAS E CONTRIBUTOS

▪ Consultas facultativas

Atenta a matéria objeto da iniciativa, em sede de especialidade, poderá ser pertinente consultar a DECO - Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor e o Secretário de Estado do Tesouro.

VII. ENQUADRAMENTO BIBLIOGRÁFICO

DRAGO, Ana – Habitação entre crises : participação das classes médias, políticas de habitação acessível e o impacto da pandemia em Portugal. In **Cadernos do Observatório** [Em linha]. Coimbra : Observatório Sobre Crises e Alternativas, 2021. [Consult. 26 setembro de 2021]. 67p. Disponível em WWW:<URL:

<https://catalogobib.parlamento.pt:82/images/winlibimg.aspx?skey=&doc=135336&img=29048&save=true>>.

Resumo: Esta obra debruça-se sobre a crise na habitação no novo século, alertando que é diferente na sua configuração, atingindo os pobres urbanos, como aconteceu no passado, as classes populares e também as classes médias urbanas. Nos seus capítulos debate a habitação no tempo do neoliberalismo: privatização, financeirização e crise; a austeridade e o seu lastro; o caso português e as mudanças políticas na habitação. Destaca-se o capítulo em que são abordados os impactos da crise pandémica no mercado da habitação no qual a autora procura «discutir os efeitos da crise pandémica, sistematizando alguns dados e organizando a discussão sobre os riscos e as oportunidades que esta nova crise coloca à questão dos custos e da provisão de habitação.» Discute ainda «o impacto imediato das medidas de contenção da pandemia a partir das medidas de apoio lançadas pelo Governo e pelos indicadores do mercado de habitação. Perante um cenário de crise social e económica grave e com um volume significativo de pedidos de moratórias aos pagamentos do crédito à habitação, os preços de venda de habitações nos primeiros trimestres de 2020 abrandaram, mas não deixaram de subir, e o volume de crédito em novas operações na habitação voltou a atingir volumes elevados no final de 2020. Estas dinâmicas, quase contraditórias, parecem indicar que a crise pandémica irá acentuar as desigualdades crescentes no campo da habitação entre os que deixarão de conseguir fazer face aos pagamentos na habitação e aqueles que mantêm rendimentos que lhes permitem manter ou até melhorar a sua situação habitacional.»