

**ASSUNTO: PROJETO DE DECRETO-LEI 75/XXIII – CRIA UM APOIO FINANCEIRO DO ESTADO SOB A FORMA DE BONIFICAÇÃO TEMPORÁRIA AOS MUTUÁRIOS DE CONTRATOS DE CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA PERMANENTE.**

**-- PARECER DA ANMP --**

### **1. ENQUADRAMENTO E CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.**

A Secretaria de Estado da Presidência do Conselho de Ministros solicitou a audição da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) relativamente ao Projeto de Decreto-Lei n.º 75/XXIII – integrante do pacote de medidas “Mais Habitação” – que pretende criar um apoio financeiro do Estado aos mutuários de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente, sob a forma de bonificação temporária de juros quando o indexante ultrapasse determinado limiar.

O Governo alicerça, na nota introdutória do diploma, a oportunidade da iniciativa legislativa com a necessidade de “atender à realidade efetivamente sentida pelas famílias, decorrente da rápida variação do indexante de referência, com incidência num dos principais encargos do orçamento familiar, o crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente”, propondo, para o efeito, um regime excecional e temporário, que vigorará até 31 de dezembro de 2023, produzindo a bonificação proposta efeitos a partir das prestações relativas ao próximo mês de abril.

No essencial, são os seguintes os requisitos de aplicação deste apoio:

- Empréstimos para aquisição ou construção de habitação celebrados até 31.12.2022.
- Montante da dívida até 200 000 euros e com taxa variável.
- Taxa de esforço de, pelo menos, 36% do rendimento do agregado familiar, decorrente do agravamento.
- Rendimentos inferiores ao 7.º escalão do IRS (até 38 632,00 euros)
- Indexante seja superior a 3%.

A bonificação é solicitada pelos mutuários às instituições de crédito onde está contratualizado o seu crédito habitação.

O valor da bonificação é de 50% do valor dos juros correspondentes à diferença entre o valor do indexante apurado contratualmente e o limiar dos 3%, não podendo exceder 1,5 IAS (Indexante de Apoios Sociais), ou seja, tem o limite de 720,65 euros, anual, sendo pago por dotações do Orçamento de Estado.

## 2. APRECIÇÃO E POSIÇÃO DA ANMP.

A ANMP enquadra, antes de mais, que a presente matéria não contende, diretamente, com responsabilidades dos Municípios, **cabendo, antes, ao Estado garantir o direito à habitação, em especial às famílias que se encontrem em situação económica difícil**, dando cumprimento, designadamente, à especial proteção no âmbito do crédito à habitação, consignada no n.º 4 do artigo 47.º da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro).

Não obstante, sublinha a **importância basilar do direito dos cidadãos à habitação, em especial da sua garantia às famílias e camadas da população em contextos mais vulneráveis**, como sucede na atual conjuntura, em que os agregados familiares enfrentam uma descida do poder de compra, decorrente da inflação e encarecimento generalizado de preços, a par de uma subida, muito significativa, dos encargos com este tipo de empréstimos, fruto do aumento dos indexantes dos contratos de crédito à habitação.

Termos em que, com a ressalva acima e aproveitando para reforçar a importância das medidas no âmbito do pacote “Mais Habitação”, a ANMP reitera a preocupação com a ponderação de soluções equilibradas e justas para todos os intervenientes, e com a necessidade de, simultaneamente, se apostar em medidas que tornem a opção de arrendamento atrativa, realista e verdadeiramente alternativa ao endividamento para a aquisição da habitação.

Associação Nacional de Municípios Portugueses

13 de março de 2023