

Projecto de Lei n.º 957/XV/2.^a

Alarga os apoios extraordinários ao pagamento da renda e da prestação, impede o acréscimo de encargos às famílias que recorram ao mecanismo-travão previsto no Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, e cria um regime transitório de isenção de execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários

Exposição de motivos

Os apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito, criados pelo Decreto-Lei n.º 52/2022, de 4 de agosto, inserido no «Programa Mais Habitação», pretendiam dar um auxílio para que as famílias enfrentassem os impactos associados à crise inflacionária.

Apesar de este constituir um apoio relevante às famílias, constatou-se que o mesmo era insuficiente, não só pelos respetivos valores, mas, principalmente, pelo âmbito restrito de quem deles poderá vir a beneficiar, conforme sublinhou, nomeadamente, a Deco Proteste.

O próprio Governo reconheceu que o âmbito excessivamente restritivo do apoio levou a que o mesmo tivesse uma execução longe do esperado, o que levou à aprovação do Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, que aligeirou as condições da bonificação de juros – passando, por exemplo, a ser suficiente que o valor do indexante utilizado para o cálculo da prestação atual seja superior a 3 % - e aumentou o valor da bonificação atribuída – passando o montante máximo anual a ser de 800 euros.

O referido Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, aprovou ainda a criação de uma medida excecional e temporária destinada a conferir maior previsibilidade e a mitigar os efeitos do incremento dos indexantes de contratos de crédito, que na prática se traduz num travão à subida da prestação, baixando-a durante dois anos e permitindo

que o valor diferido seja pago a partir de 2029. Deverá sublinhar-se que mecanismo similar a este foi proposto pelo PAN, por via Projeto de Resolução n.º 696/XV/1.^a, e rejeitado em Maio, com os votos contra de PS e PSD e a abstenção de CH e IL.

Com efeito e mesmo com estas alterações que permitiram alcançar um maior número de beneficiários, o apoio às famílias para o pagamento da prestação de contratos de crédito nos termos restritos em que está desenhado, deixará de fora 85% dos contratos de crédito habitação, ao passo que o apoio referente ao arrendamento deixará de fora 84% dos contratos de arrendamento.

Um dos aspetos em que este caráter restritivo é mais evidente – e que o Governo não alterou - liga-se ao referencial máximo de rendimentos anual total fixado para que as famílias possam aceder a estes apoios que é colocado no sexto escalão de rendimentos, ou seja, num valor até 38.632 euros por ano. Tal situação, por um lado, exclui do âmbito destes apoios os agregados familiares que, tendo vínculo efetivo, auferam um rendimento bruto mensal de 1.411 euros, ou seja o equivalente ao salário médio do nosso país em 2022. Por outro lado, os termos fixados assumem-se como incoerentes face ao fixado para o apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57-C/2022, de 6 de setembro, que colocava nos 37.800 euros o referencial para o acesso a tal apoio, parecendo que entre setembro de 2022 e março de 2023 as famílias que necessitavam de apoios deixaram de necessitar, o que manifestamente não podia estar mais desajustado da realidade.

Adicionalmente, no âmbito do apoio às famílias para o pagamento da prestação de contratos de crédito e de acordo com aquele que é o entendimento do Banco de Portugal, a fórmula de cálculo do limiar da taxa de esforço necessária para aceder ao apoio apenas considera os encargos das famílias com o crédito à habitação, deixando de fora responsabilidades com outros créditos. Esta fórmula restritiva faz com que, conforme assinalou a Deco Proteste, se torne mais difícil de alcançar aquele limiar e seja menor o valor do apoio concedido sob a forma de bonificação.

Por seu turno e conforme alertou a Deco Proteste, o mecanismo-travão criado pelo Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, não vai trazer uma real poupança às famílias, visto que o montante que as famílias poupam durante os dois anos em que a prestação fica “congelada” será cobrado com juros a partir do sexto ano após o travão ter sido acionado. Tal significa que, no final do contrato, a família terá pago mais do que pagaria se não tivesse acionado o travão, o que significa um inadmissível e imoral contributo para que a banca lucre por via desta medida de apoio às famílias.

Desta forma e tendo em vista o objetivo de assegurar que estes apoios criados pelo Decreto-Lei n.º 52/2022, de 4 de agosto, chegam a um maior número de famílias, com a presente iniciativa o PAN, mantendo aspetos estruturais com que discorda (nomeadamente, o valor baixo do apoio ou a ausência de incentivos à poupança), propõe, por um lado, a alteração deste programa de apoios em termos que assegurem que o rendimento máximo de referência deixe de ser o rendimento total do agregado familiar e passe a ser o rendimento individual de cada um dos elementos do agregado familiar, tal como sucedeu no âmbito do apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57-C/2022, de 6 de setembro. Procurando uma maior coerência com as soluções fixadas pelo Governo por via do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, o PAN propõe que o cálculo da taxa de esforço do apoio às famílias para o pagamento da prestação de contratos de crédito passe a considerar todas as responsabilidades efetivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito, sob qualquer forma ou modalidade, do beneficiário – e não só as responsabilidades associadas ao crédito à habitação objeto de apoio.

Por outro lado, através da presente iniciativa propõe-se ainda que, por um lado, o recurso ao mecanismo-travão criado por via do Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, não seja capitalizado no empréstimo e não possa trazer um acréscimo de custos ou encargos para as famílias que a ele recorrem, e que, por outro lado, haja a aprovação de um índice de referência para os créditos habitação com taxa fixa, por forma a tornar mais transparente e competitivo este tipo de taxa.

Por fim, face à situação de especial vulnerabilidade em que serão colocadas diversas famílias, com a presente iniciativa o PAN pretende assegurar a criação de um regime transitório, com vigência limitada ao ano de 2024, de isenção de execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários. Importa sublinhar que, procurando algum equilíbrio, este regime salvaguarda a possibilidade de o executado indicar, por sua iniciativa, a sua habitação para a penhora e não prejudica a existência de outras medidas substitutivas da execução hipotecária. Este regime, ainda que com uma vigência transitória, assegura a criação do regime legal de proteção enquadrado pelo número 4, do artigo 47.º da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 03 de setembro.

Pelo exposto, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, a abaixo assinada Deputada Única do PESSOAS-ANIMAIS-NATUREZA apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede:

- a) à terceira alteração do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, alterado pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito;
- b) à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, que estabelece a medida de fixação temporária da prestação de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente e reforça as medidas e os apoios extraordinários no âmbito dos créditos à habitação;
- c) à alteração do Código de Processo Civil, aprovado pelo Lei n.º 41/2013, de 26 de Junho, na sua redação atual; e
- d) à previsão de uma obrigação de definição pelo Governo de um índice de referência para os créditos habitação com taxa fixa.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março

São alterados os artigos 4.º, 9.º, 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

1 - [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Tenham um rendimento anual, por sujeito passivo do agregado familiar, igual ou inferior ao limite máximo do sexto escalão da tabela prevista no n.º 1 do artigo 68.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual, em vigor à data da atribuição do apoio;
- d) Tenham uma taxa de esforço igual ou superior a 35 /prct. do seu rendimento anual com os encargos anuais de pagamento das rendas ou das prestações creditícias abrangidas pelo presente decreto-lei, considerando todas as responsabilidades efetivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito, sob qualquer forma ou modalidade.

2 - [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...].

3 - Para efeitos do disposto no número anterior, o total mensal de rendimentos, por sujeito passivo do agregado familiar, não pode ultrapassar o montante correspondente a 1/14 do valor do limite máximo do sexto escalão da tabela prevista no n.º 1 do artigo 68.º do Código do IRS, em vigor à data da atribuição do apoio.

4 - [...].

Artigo 9.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) O rendimento anual, por sujeito passivo do agregado familiar, não seja superior ao limite máximo do sexto escalão da tabela prevista no n.º 1 do artigo 68.º do Código do IRS, em vigor à data da atribuição do apoio;

c) [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

Artigo 14.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) (revogado);

c) Tenham um rendimento anual, por sujeito passivo do agregado familiar, igual ou inferior ao limite máximo do sexto escalão da tabela prevista no n.º 1 do artigo 68.º do Código do IRS ou que, estando acima, tenham sofrido uma quebra superior a 20 % dos seus rendimentos que os enquadre até ao limite máximo do sexto escalão.

2 - [...].

3 - [...].

Artigo 15.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

3 - Para apuramento da taxa de esforço, são consideradas todas as responsabilidades efetivas ou potenciais decorrentes de operações de crédito, sob qualquer forma ou modalidade, e é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro.

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].»

Artigo 3.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro

É alterado o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...].

2 - O montante diferido a que se refere o número anterior não é capitalizado no valor do empréstimo, nem poderá representar um acréscimo de custos ou encargos para o mutuário.

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].»

Artigo 4.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro

É alterado o artigo 737.º do Código de Processo Civil, aprovado pelo Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 737.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

3 - [...].

4 - Entre 1 de Janeiro e 31 de dezembro de 2024, está isento de execução da penhora o bem imóvel hipotecado e com finalidade de habitação própria permanente do executado para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários, salvo quando o executado o indicar para penhora ou houver dação em cumprimento e sem prejuízo de outras medidas substitutivas da execução hipotecária.»

Artigo 5.º

Índice de referência para os créditos habitação com taxa fixa

No prazo de 40 dias após a publicação da presente Lei, o Governo procede à definição de um índice de referência para os créditos habitação com taxa fixa, por forma a tornar mais transparente e competitivo este tipo de taxa.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

A presente lei entra na data de entrada em vigor do Orçamento do Estado subsequente à sua publicação, produzindo efeitos:



- a) na data de produção de efeitos do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, no que concerne às alterações previstas no artigo 2.º;
- b) na data de produção de efeitos do Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, no que concerne às alterações previstas no artigo 3.º.

Assembleia da República, Palácio de São Bento, 19 de outubro de 2023

A Deputada,

Inês de Sousa Real