



Comissão de Orçamento e Finanças

---

Relatório  
Projeto de Lei n.º 896/XV/1.ª (PCP)

**Relator:** Deputado  
João Cotrim de  
Figueiredo (IL)

---

Regime extraordinário de proteção da habitação própria face ao aumento dos encargos com o crédito à habitação

## ÍNDICE<sup>1</sup>

### PARTE I<sup>2</sup> - CONSIDERANDOS

- I.1. Apresentação sumária da iniciativa
- I.2. Análise jurídica complementar à nota técnica - *facultativo*
- I.3. Avaliação dos pareceres solicitados - *quando aplicável*
- I.4. Avaliação dos contributos resultantes da consulta pública - *quando aplicável*

### PARTE II - OPINIÕES DOS DEPUTADOS e GRUPOS PARLAMENTARES (*facultativo*)

- II.1. Opinião do Deputado(a) Relator(a) - *facultativo*
- II. 2. Posição de outro(a)s Deputado(a)s - *facultativo*
- II. 3. Posição de grupos parlamentares - *facultativo*

### PARTE III - CONCLUSÕES

### PARTE IV - NOTA TÉCNICA E OUTROS ANEXOS

- IV.1. Nota técnica
- IV.2. Outros anexos - *quando aplicável*

---

<sup>1</sup> Em conformidade com o disposto no artigo 139.º do Regimento.

<sup>2</sup> A elaboração da parte I pode ser dispensada por deliberação da Comissão, sob proposta do relator, se não tiverem sido emitidos pareceres ou recebidos contributos sobre a iniciativa. Nesse caso, pode ser adotada a seguinte formulação: «Parte I – Não tendo sido recebidos pareceres ou contributos escritos sobre esta iniciativa, a Comissão deliberou, sob proposta do relator, nos termos do n.º 3 do artigo 139.º, dispensar a elaboração desta parte, aderindo ao conteúdo da nota técnica, que contempla já uma apresentação sumária da iniciativa e uma análise jurídica do seu objeto.»

## PARTE I<sup>3</sup> - CONSIDERANDOS

### I.1. Apresentação sumária da iniciativa

O **Projeto de Lei n.º 896/XV/1.ª (PCP)** «Regime extraordinário de proteção da habitação própria face ao aumento dos encargos com o crédito à habitação» deu entrada a 15 de setembro de 2023, tendo sido junta a ficha de avaliação prévia de impacto de género.

A 19 de setembro foi admitido e baixou na generalidade à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação (6.ª), por despacho do Presidente da Assembleia da República, tendo sido anunciado na reunião plenária do dia 20 de setembro. Posteriormente, a 23 de setembro, foi redistribuído à Comissão de Orçamento e Finanças.

No Projeto em apreciação, argumenta-se que as subidas consecutivas das taxas de juro colocam pressão sobre os portugueses nomeadamente no que concerne ao cumprimento das suas obrigações decorrentes dos contratos de crédito à habitação.

De acordo com esta posição, os deputados do PCP, na exposição de motivos, a par de defenderem que o Governo deve implementar medidas que permitam combater a atual situação de aumento das taxas bancárias, nomeadamente exigindo que o Banco Central Europeu baixe as taxas de juros, propõem, através da presente iniciativa, a criação de um regime extraordinário de proteção da habitação própria face ao aumento dos encargos com o crédito à habitação que denominam de «Regime de Proteção da Habitação Própria».

De entre as principais características do regime proposto, salienta-se a sua imperatividade para os bancos.

Não obstante, destaca-se na Nota Técnica que o Projeto de Lei em causa, ao prever a renegociação do crédito à habitação e a dação em cumprimento do imóvel sem possibilidade de oposição pelas instituições de crédito, pode suscitar questões relativamente ao princípio da segurança jurídica e da proteção da confiança subjacente ao princípio do Estado de direito democrático, consagrado expressamente no artigo 2.º da Constituição da República Portuguesa, que implica que seja garantida estabilidade jurídica, e que exista um mínimo de certeza e previsibilidade dos efeitos jurídicos dos atos dos poderes públicos, deste modo protegendo-se as expectativas juridicamente criadas nos cidadãos e na comunidade.

---

<sup>3</sup> A elaboração da parte I pode ser dispensada por deliberação da Comissão, sob proposta do relator, se não tiverem sido emitidos pareceres ou recebidos contributos sobre a iniciativa. Nesse caso, pode ser adotada a seguinte formulação: «Parte I – Não tendo sido recebidos pareceres ou contributos escritos sobre esta iniciativa, a Comissão deliberou, sob proposta do relator, nos termos do n.º 3 do artigo 139.º, dispensar a elaboração desta parte, aderindo ao conteúdo da nota técnica, que contempla já uma apresentação sumária da iniciativa e uma análise jurídica do seu objeto.»

Comissão de Orçamento e Finanças

---

Na mesma NT, assinala-se, no entanto, relativamente à iniciativa em apreço, a necessária ponderação da proteção da confiança em face da prossecução de um interesse público, neste caso o direito à habitação plasmado no artigo 65.º da Constituição, segundo o qual «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».

Destaca-se também que, tal como referido no Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 287/90, «Não há, com efeito, um direito à não-frustração de expectativas jurídicas ou a manutenção do regime legal em relações jurídicas duradouras ou relativamente a factos complexos já parcialmente realizados».

#### I.2. Análise jurídica complementar à nota técnica

O deputado autor do relatório remete para a NT anexa, que contém uma análise jurídica exaustiva sobre o tema em causa.

#### I.3. Avaliação dos pareceres solicitados

Não há registo de pareceres solicitados, apesar de na NT se considerar que poderá ser pertinente consultar o Banco de Portugal, o Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais e a Associação Portuguesa de Bancos.

#### I.4. Avaliação dos contributos resultantes da consulta pública

Não foi feita consulta pública.

### **PARTE II - OPINIÕES DOS DEPUTADOS e GP (facultativo)**

#### II.1. Opinião do Deputado(a) Relator(a)

O deputado relator exime-se, nesta sede, de manifestar a sua opinião sobre a iniciativa em apreço, a qual é de resto, de “elaboração facultativa” nos termos do n.º 3 do artigo 137.º do Regimento, reservando o seu Grupo Parlamentar a sua posição para debate em Plenário.

### **PARTE III – CONCLUSÕES**

A Comissão de Orçamento e Finanças é de parecer que o **Projeto de Lei n.º 896/XV/1.ª (PCP)** «Regime extraordinário de proteção da habitação própria face ao aumento dos

Comissão de Orçamento e Finanças

---

encargos com o crédito à habitação» reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser discutida e votada em plenário, reservando os grupos parlamentares o seu sentido de voto para debate.

**PARTE IV – NOTA TÉCNICA E OUTROS ANEXOS**

IV.1. Nota técnica

Palácio de S. Bento, 4 de dezembro de 2023

**O Deputado Relator**



(João Cotrim de Figueiredo)

**O Presidente da Comissão**



(Filipe Neto Brandão)

