



Proposta de Lei n.º 26/XVI/1.ª (GOV)
Aprova o Orçamento do Estado para 2025

PROPOSTA DE ADITAMENTO

Nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista apresentam a seguinte Proposta de Aditamento à Proposta de Lei n.º 26/XVI/1.ª (GOV):

Artigo 155.º-A

Alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho

O artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 23.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - Às instituições de crédito é vedado cobrar quaisquer comissões ou encargos aos consumidores pelas operações de reembolso antecipado parcial ou total do contrato de crédito, no caso de o reembolso ocorrer num período em que é aplicável o regime de taxa variável, com exceção da repercussão dos demais encargos suportados pelo mutuante que lhes sejam exigíveis por terceiros, e



repercutíveis nos consumidores, nomeadamente os pagamentos a conservatórias e cartórios notariais, ou que tenham natureza fiscal, mediante justificação documental das respetivas despesas ao consumidor.

- 6 - **[Novo]** O valor da comissão a pagar pelo consumidor nos casos de reembolso antecipado parcial ou total, no caso de o reembolso ocorrer num período em que é aplicável o regime de taxa fixa, consta clara e expressamente do contrato e não pode ser superior a 0,5 % a aplicar sobre o capital que é reembolsado.
- 7 - **[Anterior n.º 6]**.
- 8 - **[Anterior n.º 7]**.
- 9 - É proibido o débito de qualquer encargo ou despesa adicional à comissão referida no n.º 6 pela realização das operações de reembolso antecipado parcial ou total do contrato de crédito, com exceção da repercussão dos demais encargos suportados pelo mutuante que lhes sejam exigíveis por terceiros, e repercutíveis nos consumidores, nomeadamente os pagamentos a conservatórias e cartórios notariais, ou que tenham natureza fiscal, mediante justificação documental das respetivas despesas ao consumidor
- 10 - **[Anterior n.º 9]**.
- 11 - **[Anterior n.º 10]**.
- 12 - Para efeitos do disposto no n.º 10, considera-se como deslocação profissional a mudança do local de trabalho do consumidor ou de outro membro do agregado familiar, à exceção dos descendentes, para um local cuja distância do imóvel seja superior a 50 km em linha reta, e que implique a mudança da habitação permanente do agregado familiar, constituindo prova da deslocação profissional a exibição do respetivo contrato de trabalho ou de declaração do empregador.»

**Nota justificativa:**

O Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, introduziu um conjunto de mecanismos destinados a mitigar os efeitos do aumento das taxas de juro nos encargos das famílias com crédito a habitação. Este diploma foi aprovado no quadro de uma conjuntura muito adversa, marcada pelo aumento da inflação, que levou igualmente o Governo do PS a adotar medidas extraordinárias de apoio às famílias, nomeadamente o apoio extraordinário a titulares de rendimentos e prestações sociais e o complemento excecional a pensionistas.

Neste contexto, o Governo do PS legislou no sentido de robustecer os mecanismos preventivos a aplicar pelas instituições de crédito, não só obrigando essas instituições a avaliar o risco de incumprimento que possa decorrer do agravamento da taxa de esforço dos mutuários, mas também habilitando os bancos a alargar os prazos de amortização no sentido de mitigar o aumento das prestações de crédito.

Estas medidas preventivas viriam a ser complementadas por uma medida excecional e temporária de fixação das prestações de crédito à habitação, bem como por um regime de bonificação temporária de juros.

Neste quadro, determinou-se igualmente a suspensão temporária da exigibilidade da comissão de reembolso antecipado, isto é, determinou-se que os bancos não poderiam cobrar comissões no âmbito da amortização de crédito habitação.

Pese embora as taxas Euribor tenham vindo no período recente a ser revistas em baixa pelo BCE, com impacto nas prestações de crédito, os encargos com crédito à habitação continuam a pesar nos orçamentos familiares. Neste contexto, a opção pela amortização antecipada, total ou parcial, continua a ser uma opção relevante para aliviar os encargos com crédito.

Os dados divulgados pelo Banco de Portugal mostram que um número significativo de mutuários tem optado pelo reembolso antecipado do crédito à habitação, pelo que a manutenção, a título definitivo, da isenção da comissão de reembolso antecipado se afigura uma medida importante, tendo aliás o próprio Banco de Portugal manifestado ser favorável à continuidade desta suspensão.

Não tendo havido uma decisão nesse sentido por parte do Governo da AD, o Grupo Parlamentar do PS propõe isentar de comissões, a permanente, as operações de reembolso antecipado dos contratos de crédito à habitação em regime de taxa variável, fixando ao mesmo tempo uma taxa máxima de 0,5% nas operações de amortização em período de taxa fixa.



Palácio de São Bento, 15 de novembro de 2024,

As Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista,

Pedro Nuno Santos

Alexandra Leitão

António Mendonça Mendes

Carlos Pereira

Marina Gonçalves