



**Projeto de Lei nº237/XII (PSD)**

**“Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil”**

**PROPOSTA DE ADITAMENTO**

**Artigo 5.º**

**Agregados familiares em situação económica muito difícil**

1. Para efeitos do presente diploma considera-se em «situação económica muito difícil» o agregado familiar relativamente ao qual se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) [...]

b) A taxa de esforço do agregado familiar com o crédito à habitação tenha aumentado para valor igual ou superior a:

(i) [...]

(ii) [...]

(iii) 45% para os agregados familiares com dois dependentes;

(iv) 40% para os agregados familiares com três ou mais dependentes;

c) [...]

d) [...]

2. [...]



## **Projeto de Lei nº237/XII (PSD)**

**“Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil”**

### **PROPOSTA DE ADITAMENTO**

#### **Artigo 8.º**

##### **Aplicação das medidas de proteção**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. [...]
8. As medidas previstas na presente lei, nomeadamente as que envolvam o recurso à dação em cumprimento, permuta, transmissão para fundos de arrendamento ou outras alterações contratuais decorrentes de renegociação, são isentas, durante o período de vigência do Programa de Assistência Económica e Financeira, de pagamento de imposto sobre transmissão de imóveis, de imposto de selo e de custos com o Registo Predial e custos notariais com escrituras .



## **Projeto de Lei nº237/XII (PSD)**

**“Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil”**

### **PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

#### **Artigo 10.º**

#### **Regime de carência**

1. O plano de reestruturação da dívida integra um regime de carência de pagamento das prestações devidas.
2. Não se aplicam ao regime de carência os requisitos previstos nas alíneas c) e d) do artigo 4.º.
3. Não se aplica ao regime de carência os requisito previsto na alínea d) do artigo 5.º.
4. O mutuário pode solicitar uma carência com um período máximo de duração de 24 meses, não podendo o apoio ultrapassar 50% do valor da prestação ou montante de € 500.
5. A carência produz efeitos a partir da data de entrada em vigor do plano de reestruturação, podendo porém reportar os seus efeitos ao início do incumprimento das prestações vencidas, caso existam, desde que o mutuário liquide os juros que se encontrem vencidos.
6. Concluído o prazo de carência acordado, o mutuário retoma o normal reembolso das prestações mensais, tal como estão definidas no respetivo contrato de crédito à habitação, sem prejuízo do disposto no artigo 11.º.



**Projeto de Lei nº237/XII (PSD)**

**“Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil”**

**PROPOSTA DE ADITAMENTO**

**Artigo 10.º-A**

**Fundo de Garantia de Crédito à Habitação**

1. O regime de moratória previsto no artigo anterior é financiada por um Fundo de Garantia de Crédito à Habitação, financiado através de contribuições mensais dos mutuários e das instituições financeiras mutuantes.
2. A contribuição por mutuário não pode exceder 0,5% do montante total da prestação mensal, nem ser superior à contribuição das instituições financeiras, por contrato.
3. Compete ao Governo aprovar, por portaria do membro do Governo responsável pela área das Finanças, as regras de constituição e o regime aplicável ao Fundo de Garantia de Crédito à Habitação.



**Projeto de Lei nº237/XII (PSD)**

**“Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil”**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

**Artigo 24.º**

**Avaliação do imóvel hipotecado**

1. Quando, para efeitos da aplicação do regime constante da presente lei, se mostre necessário apurar o valor atualizado do imóvel, na inexistência de acordo entre mutuário e instituição de crédito, devem estes recorrer à Bolsa de Avaliadores criada pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.
2. Compete ao Governo determinar, por portaria do membro do Governo responsável pela área das Finanças, os procedimentos a adotar para os efeitos previstos no número anterior.



**Projeto de Lei nº237/XII (PSD)**

**“Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil”**

**PROPOSTA DE ADITAMENTO**

**Artigo 30.º-A**

**Capitalização inicial do Fundo de Garantia de Crédito à Habitação**

1. O Fundo de Garantia de Crédito à Habitação é inicialmente capitalizado pelas instituições mutuantes, nos termos a definir na portaria prevista no n.º 3 do artigo 10.º-A.
2. As instituições mutuantes estão dispensadas da respetiva contribuição mensal obrigatória prevista no n.º 1 do artigo 10.º-A até estar concluída a compensação pela capitalização inicial do Fundo referida no número anterior.



**Projeto de Lei nº237/XII (PSD)**

**“Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil”**

**PROPOSTA DE ADITAMENTO**

**Artigo 30.º-B**

**Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis**

São alterados os artigos 8.º, 10.º e 11.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º287/2003, de 12 de Novembro, alterado pela Lei n.º 55-B/2004, de 30 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 211/2005, de 7 de Dezembro, pelas Leis n.os 60-A/2005, de 30 de Dezembro, 6/2006, de 27 de Fevereiro, e 21/2006, de 23 de Junho, pelo Decreto -Lei n.º 238/2006, de 20 de Dezembro, pelas Leis n.os 53-A/2006, de 29 de Dezembro, 67-A/2007, de 31 de Dezembro, 64/2008, de 5 de Dezembro, 64-A/2008, de 31 de Dezembro, 3-B/2010, de 28 de Abril, e 55-A/2010, de 31 de Dezembro, e o artigo 62.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 8.º

[...]

1 – [...]

2 – A isenção prevista no número anterior é ainda aplicável às aquisições de imóveis por entidades nele referidas, desde que a entrega dos imóveis se destine à realização de créditos resultantes de empréstimos ou fianças prestadas, nos termos seguintes:

a) [...]

- b) Nas aquisições de prédios ou de frações autónomas destes, não abrangidos no número anterior, que derivem de atos de dação em cumprimento, desde que tenha decorrido mais de 3 meses entre a primeira falta de pagamento e o recurso à dação em cumprimento e não existam relações especiais entre credor e devedor, nos termos do n.º4 do artigo 58 do CIRC.

3 – [...]

#### Artigo 10.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – As isenções são reconhecidas:

- a) As previstas na alínea a) o artigo 6.º e nos artigos 7.º a 9.º são de reconhecimento automático, competindo a sua verificação e declaração à entidade que intervier na celebração do ato ou do contrato, sem prejuízo no disposto na alínea e);
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

e) [...]

7 - [...]

#### Artigo 11.º

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

6 – Deixam de beneficiar de isenção a que se refere o artigo 8.º, se os prédios não forem alienados no prazo de 10 anos a contar da data da aquisição.

7 - [...]

8 - [...]»