

PROJETO DE LEI N.º 210/XIV/1.^a

INSTITUI A IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL PRÓPRIO DE HABITAÇÃO PERMANENTE

(ALTERA O CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, APROVADO PELA LEI N.º 41/2013,
DE 26 DE JUNHO)

Exposição de motivos

Desde 2016 é proibido a execução de dívidas fiscais através da venda de imóvel de habitação própria e permanente. Esta alteração legislativa extremamente importante visou a proteção das famílias que vivem a sua casa de morada de família penhorada e vendida para saldar estas dívidas à Autoridade Tributária.

Foi assim reconhecida e consagrada na Lei n.º 13/2016, de 23 de maio a necessidade de uma proteção acrescida à habitação própria permanente. Em 2019, este reconhecimento viu-se reforçado pela Lei de Bases da Habitação, nomeadamente no seu artigo 10º, que consagrou o Direito à Proteção da Habitação Própria Permanente.

Não obstante, o que se tem vindo a verificar é que outros tipos de dívidas podem colocar em risco a manutenção da casa de morada de família, enquanto habitação própria permanente do devedor ou do seu agregado familiar, e com isto a estabilidade das famílias que perdem as casas onde moram por dívidas que não conseguem pagar. A DECO - Associação de Defesa do Consumidor – alerta para esta situação, dando conta de que todos os dias recebe pedidos de ajuda, dando conta de uma grande desproporção entre a dívida e o valor patrimonial do imóvel penhorado. Para esta associação, a proteção consagrada em 2016 deve ser alargada.

Terá sido com este intuito que o Governo apresentou a Proposta de Lei n.º 202/XIII, que deu lugar à Lei n.º 117/2019, de 13 de setembro e que entrou em vigor em janeiro deste ano, reconhecendo, mais uma vez, a necessidade de proteção da habitação própria permanente.

No entanto, as questões levantadas pela Deco não parecem estar acauteladas, já que esta destaca dois tipos de situação de penhora de casa: i) aquelas em que a casa é a garantia do crédito à habitação; ii) aquelas em que a habitação é executada para pagamento de outras dívidas, normalmente de muito menor valor. Ora, esta última situação demonstra que os executados não terão outros rendimentos para serem mobilizados para a execução da penhora, o que representa uma solução de fim de linha e um drama familiar. Ora, no caso de dívidas até 10 mil euros, o Governo propôs uma reestruturação no período de 30 meses e que representa, no limite, 333 euros mensais através da mobilização de outros recursos. No caso de exemplo divulgado, também pela associação, o pagamento de 3500 euros de dívida por parte de uma pessoa com reconfiguração familiar decorrente de um divórcio e a auferir o salário mínimo, levou à penhora da sua habitação própria e permanente, com o valor patrimonial tributário de 106 mil euros. Uma solução claramente desproporcionada e um drama acrescido ao contexto familiar da pessoa em questão. Não obstante, o pagamento da prestação da casa encontrava-se regularizada, o que identifica que se mobilizaria todo o património para a manutenção da prestação da habitação e pouco espaço se manteria para pagamento de outras dívidas de elevada monta nesse curto espaço de tempo. Estaríamos a falar em 115 euros mensais, na solução gizada pelo Governo.

Neste sentido a Deco tem vindo a apelar para que se alargue a proteção para situações paralelas de execução judicial de créditos garantindo a proteção quando a penhora pela administração tributária não é a primeira realizada. E tanto mais que é uma situação que tem vindo a piorar, segundo afiançava em março de 2019 Natália Nunes: "Na maior parte dos casos a venda está a ocorrer não porque não pagaram o crédito à habitação, porque tinham outras dívidas de valor até relativamente baixo... de mil euros, dois mil, 3500 euros. Só que estas pessoas não tinham outros bens que pudessem ser penhorados a não ser a casa." Na mesma informação dava-se conta de que a Deco terá apoiado cerca de 29.000 famílias em 2018, e que este número seria superior a 2017. Davam igualmente conta de que as famílias que pedem ajudam têm um rendimento médio de

cerca de 1.150 euros e as prestações ascendiam a 924 euros de valor médio. A Deco denunciava ainda que as contratações de crédito não estariam a ser feitas de forma responsável, apesar das recomendações do Banco de Portugal sobre este tema, que entraram em vigor em julho de 2018 - e que também não travaram os empréstimos a particulares, que no total do ano aumentaram 19,1%. Questão que levou a que esta entidade recomende que a partir de 1 de abril as maturidades do crédito pessoal vão, no limite, até 7 anos e que os bancos limitem a concessão de crédito com taxas de esforço mais altas. A Deco entende, no entanto, que estas recomendações deveriam ter caráter vinculativo. Em fevereiro deste ano, o Banco de Portugal dava conta de haver cerca de 347 mil famílias em incumprimento no crédito ao consumo no final de 2019, valor que representa um aumento em 43 mil relativamente ao período homólogo.

Para além disto, a preponderância de imóveis nos bens que são penhorados confirma o diagnóstico que aqui fazemos e corroborado pela Deco sobre o rendimento das famílias e a capacidade de responder a reestruturações súbitas de perda de emprego, doença ou ainda divórcio. E isto é comprovado igualmente pela ordem pela qual se procede à penhora: rendas, contas, depósitos bancários e outros créditos; depois, salários no montante superior ao salário mínimo; a seguir avançam sobre bens móveis e, em particular, automóveis; e só em última instância se avança com a penhora sobre bens imóveis.

Ora, quando se avança à penhora do imóvel, este é já um recurso de fim de linha, que mostra que estas famílias já não tinham mais nenhum bem e que a habitação era ainda o que lhe restava. São maioritariamente famílias que perderam tudo e que, com estes procedimentos de penhora, perdem ainda a única coisa que lhe restava e pela qual trabalharam, em muitos casos, muitos anos da sua vida.

Esta problemática é agudizada pela dificuldade em se garantir arrendamento habitacional de longa duração e compatível com os rendimentos das famílias portuguesas em várias cidades do país, o que no limite leva à necessidade de respostas habitacionais públicas, até à data escassas e claramente insuficientes para a exponencialmente crescente crise habitacional. Garantir que a casa de habitação própria e permanente não pode ser penhorada por dívidas que não as resultantes da hipoteca habitacional, é também uma política habitacional que garante que se estanca uma problemática que acresce ao incumprimento do Estado Português quanto a um direito

social, protegido constitucionalmente e que é executado desproporcionalmente, contrariando a proteção acrescida que este deveria representar.

Neste sentido, propomos a alteração para que apenas em situação de garantia hipotecária e a sua execução se destine ao seu próprio pagamento, o imóvel com finalidade de habitação própria e permanente pode ser executado. Salvaguardando que esta proteção apenas se considera para imóveis com valor patrimonial tributário igual ou inferior a 250.000€.

Assim, e nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

O presente projeto de lei garante a impenhorabilidade da habitação própria e permanente, evitando que este bem possa ser penhorado em processos de execução de dívida, alterando para isso o Código de Processo Civil aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho.

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, que aprova o Código de Processo Civil

O artigo 737.º do Código de Processo Civil, aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, e alterado pelas Leis n.ºs 122/2015, de 1 de setembro, 40-A/2016, de 22 de dezembro, 8/2017, de 3 de março, pelo Decreto-Lei n.º 68/2017, de 16 de junho, pelas Leis n.ºs 114/2017, de 29 de dezembro, 49/2018, de 14 de agosto, e 27/2019, de 28 de março, pelo Decreto-Lei n.º 97/2019, de 26 de julho e pela Lei n.º 117/2019, de 13 de setembro, passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 737.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - Está isento de penhora o bem imóvel com finalidade de habitação própria e permanente do executado, salvo quando este foi dado como garantia hipotecária e a execução se destine ao seu próprio pagamento.

4 - A isenção disposta no número anterior não é aplicável aos imóveis cujo valor patrimonial tributário seja superior a 250.000€.

5 - [anterior n.º 3].”

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Assembleia da República, 14 de fevereiro de 2020.

As deputadas e os deputados do Bloco de Esquerda,

Maria Manuel Rola; Mariana Mortágua; Pedro Filipe Soares; Jorge Costa;
Alexandra Vieira; Beatriz Dias; Fabíola Cardoso; Isabel Pires; Joana Mortágua;
João Vasconcelos; José Manuel Pureza; José Maria Cardoso; José Soeiro; Luís Monteiro;
Moisés Ferreira; Nelson Peralta; Ricardo Vicente; Sandra Cunha; Catarina Martins