

Exmo. Senhor
Presidente da Assembleia da República

Exmo Senhor Presidente da Assembleia da República,

Of. n.º 152/COFMA/2016

18-05-2016

Assunto: Petição n.º 69/XIII/1.ª – Solicita que a Lei em vigor sobre empréstimos bancários para habitação seja revista

Junto tenho a honra de remeter a Vossa Excelência o Relatório referente à Petição n.º 69/XIII/1.ª – “Solicita que a Lei em vigor sobre empréstimos bancários para habitação seja revista”, de iniciativa de Maria Semírames Hortas Jerónimo Sabino, cujo parecer, aprovado por unanimidade, em reunião da Comissão de 18 de maio de 2016, é o seguinte:

1. “O objeto da petição está especificado e estão presentes os requisitos formais e de tramitação constantes dos artigos 9.º da Lei de Exercício do Direito de Petição (LEDP).
2. **Não é obrigatório apreciar a Petição em Plenário**, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º da LEDP.
3. O presente relatório deverá ser remetido ao senhor Presidente da Assembleia da República, nos termos do n.º 8 do Art.º 17.º da LEDP.
4. Não havendo outra diligência útil, deverá a Comissão remeter cópia da petição e deste Relatório aos Grupos Parlamentares, a sua Excelência o Ministro das Finanças e à peticionária”.

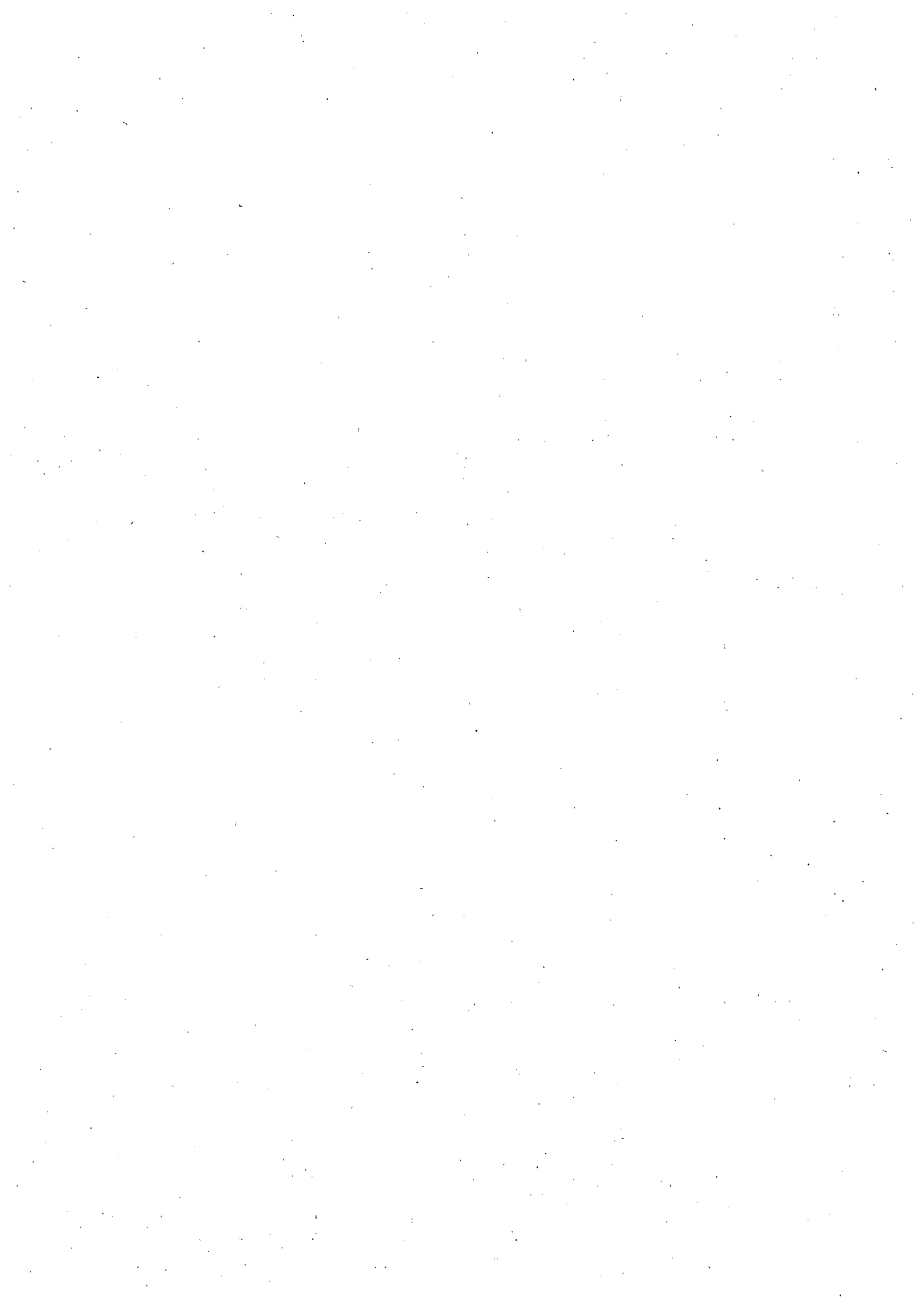
Mais informo Vossa Excelência de que já informei a peticionária do referido relatório, bem como o Gabinete do Senhor Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares e os Grupos Parlamentares.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente da Comissão,



(Teresa Leal Coelho)





Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa

Relatório Final
Petição n.º 69/XIII/1.ª

Autor do Parecer:
Deputada Ana Passos

Assunto: Solicita que a Lei em vigor sobre empréstimos bancários para habitação seja revista.



Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa

ÍNDICE

PARTE I – NOTA PRÉVIA

PARTE II – OBJETO DA PETIÇÃO

PARTE III - ANÁLISE DA PETIÇÃO

PARTE IV - DILIGÊNCIAS EFETUADAS PELA COMISSÃO

PARTE V – OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR

PARTE VI – CONCLUSÃO E PARECER



PARTE I – NOTA PRÉVIA

Petição subscrita por Maria Semírames Hortas Jerónimo Sabino, deu entrada na Assembleia da República a 3 de março de 2016, tendo baixado à Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa, em 7 de março de 2016, por despacho do Senhor Presidente da Assembleia da República.

Na reunião ordinária da Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa, de 23 de março, foi apreciada a respetiva Nota de Admissibilidade e a petição foi definitivamente admitida, tendo sido nomeada como relatora e signatária do presente relatório a deputada Ana Passos.

No dia 6 de abril de 2016, foi realizada a audição à Peticionária tendo sido especificados os motivos da apresentação da petição à Assembleia da República.

Relativamente ao conteúdo da petição houve diligências com vista à pronúncia por parte do Ministério das Finanças e do Banco de Portugal.

PARTE II – OBJETO DA PETIÇÃO

A peticionária vem solicitar que a lei que permite aos Bancos, por incumprimento das prestações bancárias referentes ao crédito à habitação, executarem penhoras sobre reformas ou outros rendimentos, na falta de bens penhoráveis aos fiadores dos contratos de crédito, seja revista.

A peticionária condena a atuação das instituições de crédito, no que concerne à prevenção e ao apoio para a renegociação dos contratos de crédito em incumprimento.

PARTE III - ANÁLISE DA PETIÇÃO

Conforme é referido na Nota de Admissibilidade da Petição, passando a citar:

O objeto da petição está especificado e estão presentes os requisitos formais e de tramitação constantes dos artigos 9.º e 17.º da LEDP, quanto à forma da petição e tramitação das petições dirigidas à Assembleia da República, respetivamente.

Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa

De acordo com o estatuído no n.º 3 do artigo 17.º da referida Lei, a Comissão deve deliberar sobre a admissão da petição, nomeadamente se ocorre alguma das causas legalmente previstas que determinem o indeferimento liminar da petição (previstas no artigo 12.º da LEDP): pretensão ilegal; visar a reapreciação de decisões dos tribunais ou de atos administrativos insuscetíveis de recurso; visar a reapreciação de casos anteriormente apreciados na sequência do exercício do direito de petição (com exceção se existirem novos elementos de apreciação); apresentada a coberto de anonimato e não ser possível a identificação do(s) peticionário(s); carecer de fundamentação.

Nesse sentido, propõe-se a admissão da presente petição, por não ocorrer nenhuma das causas anteriormente referidas de indeferimento liminar.

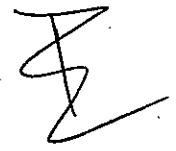
Efetuada uma pesquisa à base de dados da atividade parlamentar, constatou-se a inexistência de petições com objeto conexo, pendentes na COFMA para apreciação.

PARTE IV - DILIGÊNCIAS EFETUADAS PELA COMISSÃO

a) Pedidos de informação

Foi efetuado um pedido de pronúncia ao Ministério das Finanças e ao Banco de Portugal cujas respostas, sobre o tema, podem ser consultadas no Processo da Petição.

O Ministério das Finanças informou que a crise dos últimos anos e incumprimento do crédito à habitação conduziram a um aumento do número de habitações penhoradas em processos executivos. O XXI Governo Constitucional entende que é urgente e necessário prevenir estas situações através de um conjunto de instrumentos, nomeadamente, com recurso a restrições à penhorabilidade da casa de morada de família, prestações de apoio e aconselhamento às famílias em situação de sobre-endividamento, a fixação de um regime excecional de proteção do devedor perante a execução de imóvel hipotecado e a modificação das regras de determinação do valor base da venda de imóveis em processo de execução. Os referidos instrumentos, incluídos no Programa do Governo, farão parte de uma nova geração de políticas de habitação.



Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa

O Banco de Portugal referiu que a fiança, regulada nos artigos 627.º e seguintes do Código Civil, é um vínculo jurídico pelo qual o fiador se obriga pessoalmente perante o credor a cumprir as obrigações assumidas pelo devedor principal em caso de incumprimento. Perante o incumprimento da prestação pelo devedor, tem o credor a faculdade de exigir o seu cumprimento ao fiador, passando o património deste a responder por esse cumprimento.

A fiança é uma garantia utilizada nos diversos ramos da atividade económica, não estando reservada à atividade bancária. As autoridades nacionais têm vindo a adotar um conjunto de medidas que visam reforçar a proteção conferida aos mutuários e aos fiadores de contratos de crédito em situação de incumprimento, nomeadamente:

1. Prestação de informação atempada sobre o incumprimento dos contratos de crédito – as instituições de crédito devem informar os fiadores da existência de incumprimento e dos valores em dívida, no prazo máximo de 15 dias após o vencimento das obrigações em mora.
2. Procedimento extrajudicial de regularização de Situações de Incumprimento (PERSI) – O Regime Geral do Incumprimento criou um procedimento que visa promover a negociação, entre as instituições de crédito e os seus clientes, de soluções com vista à regularização extrajudicial das situações de incumprimento de contratos de crédito numa fase prévia à cobrança judicial das dívidas. As instituições de crédito estão obrigadas a proceder à integração do fiador no PERSI, sempre que este o solicite, através de comunicação em suporte duradouro.
3. Limites à cobrança de juros de mora, comissões e despesas associadas ao incumprimento.
4. Limites à resolução de contratos de crédito à habitação e direito à retoma do contrato de crédito – a Lei n.º 59/2012, de 9 de novembro veio condicionar a resolução, ou qualquer outra forma de cessação do contrato de crédito à habitação própria e permanente, à verificação de três prestações vencidas e não pagas pelo mutuário. Foi consagrado o direito do mutuário à retoma do contrato de crédito à habitação. Esse direito pode ser exercido até ao final do prazo para oposição à execução, desde que se verifique o pagamento das



Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa

prestações vencidas e não pagas, bem como os juros de mora e das despesas em que a instituição de crédito incorreu.

5. Alteração do valor base de licitação dos imóveis em processo executivo – foram limitadas as circunstâncias em que é admissível a penhora de bens imóveis e foi aumentado o valor base de venda judicial dos mesmos bens, de 70% para 85% do valor tributário ou do valor de mercado, consoante o que for superior.

b) Audição dos peticionários

Procedeu-se à audição da peticionária Maria Semírames Hortas Jerónimo Sabino.

A peticionária recordou os fundamentos da petição, sintetizando o conteúdo da mesma. Relatou todos os constrangimentos por que passou, principalmente as dificuldades no acesso à informação, durante todo o processo em que esteve envolvida.

Durante a audição informou-se a peticionária dos pedidos de pronúncia remetidos ao Governo e ao banco de Portugal sobre o teor da petição. Acrescentou-se ainda que, independentemente da pronúncia do Governo e do Banco de Portugal, seria sempre elaborado um relatório, a levar a reunião da COFMA e que a audição da peticionária foi bastante importante no sentido de concretizar alguns aspetos do objeto da petição.

PARTE V – OPINIÃO DA DEPUTADA RELATORA

Considerando que a opinião da deputada relatora é de cariz facultativo, importa realçar e enaltecer o ato de participação cívica que é a apresentação de uma petição à Assembleia da República.

PARTE VI – CONCLUSÃO E PARECER

Em face do exposto, a Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa conclui o seguinte:

Comissão de Orçamento, Finanças e Modernização Administrativa

1. O objeto da petição está especificado e estão presentes os requisitos formais e de tramitação constantes dos artigos 9.º da Lei de Exercício do Direito de Petição (LEDP).
2. **Não é obrigatório apreciar a Petição em Plenário**, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º da LEDP.
3. O presente relatório deverá ser remetido ao senhor Presidente da Assembleia da República, nos termos do n.º 8 do Art.º 17.º da LEDP.
4. Não havendo outra diligência útil, deverá a Comissão remeter cópia da petição e deste Relatório aos Grupos Parlamentares, a sua Excelência o Ministro das Finanças e à peticionária.

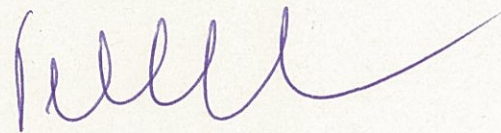
Palácio de S. Bento, 2 de maio de 2016

A Deputada Relatora



(Ana Passos)

A Presidente da Comissão



(Teresa Leal Coelho)