

[Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª \(PS\)](#), [Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª \(PSD\)](#), [Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª \(PEV\)](#),
[Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª \(CDS-PP\)](#) e [Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª \(BE\)](#)
(pretendem alterar o Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro)

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
	<p>Artigo 7.º-A Imputação do cumprimento</p> <p>1 – O devedor pode designar a prestação correspondente ao crédito à aquisição de habitação própria permanente, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 783.º do Código Civil, ainda que se trate de um cumprimento parcial.</p> <p>2 – Se o devedor não fizer a designação prevista no n.º 1 do artigo 783.º do Código Civil, deve o cumprimento imputar-se, em primeiro lugar, ao crédito à aquisição de</p>	<p>Artigo 7.º-A Prioridade do cumprimento do crédito à habitação</p> <p>1 – Salvo por indicação diversa do mutuário, enquanto se encontrar total ou parcialmente vencida qualquer dívida ao abrigo do contrato de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, não pode a instituição de crédito utilizar fundos disponíveis em conta bancária do devedor para o cumprimento, ainda que parcial, de quaisquer outros créditos que detenha sobre o mutuário.</p> <p>2 – O mutuário pode designar a prestação correspondente ao crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, para efeitos do disposto no n.º 1 do</p>	<p>Artigo 7.º-A Prioridade do cumprimento do crédito à habitação</p> <p>1 – Enquanto se encontrar total ou parcialmente vencida qualquer dívida decorrente do contrato de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, não pode a instituição de crédito, salvo autorização expressa do mutuário, utilizar fundos disponíveis em conta bancária do devedor para o cumprimento, ainda que parcial, de quaisquer outros créditos que detenha sobre o mutuário.</p> <p>2 – O mutuário pode designar a prestação correspondente ao crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, para efeitos do disposto no n.º 1 do</p>	<p>Artigo 7.º-A Designação do mutuário no cumprimento do crédito à habitação</p> <p>1 – O mutuário pode designar a prestação correspondente ao crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 783.º do Código Civil, ainda que se trate de um cumprimento parcial.</p> <p>2 – Se o mutuário não fizer a designação prevista no n.º 1 do artigo 783.º do Código Civil, deve o cumprimento imputar-se, em primeiro lugar, ao crédito à aquisição ou</p>	<p>Artigo 7.º - B Prioridade do cumprimento</p> <p>1 – Salvo por indicação em contrário do mutuário, quando se encontrar total ou parcialmente vencida qualquer dívida ao abrigo do contrato de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, não pode a instituição de crédito utilizar fundos disponíveis em conta bancária do devedor para o cumprimento, total ou parcial, de quaisquer outros créditos que detenha sobre o mutuário.</p> <p>2 – O mutuário pode designar a prestação correspondente ao crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, para efeitos do disposto no n.º 1 do</p>

Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
	<p>habitação própria permanente, quando exista, aplicando-se, de seguida o regime previsto no n.º 1 do artigo 784.º do Código Civil.</p>	<p>artigo 783.º do Código Civil, ainda que se trate de um cumprimento parcial.</p> <p>3 – Se o mutuário não fizer a designação prevista no n.º 1 do artigo 783.º do Código Civil, deve o cumprimento imputar-se, em primeiro lugar, ao crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, quando exista, aplicando-se, de seguida o regime previsto no n.º 1 do artigo 784.º do Código Civil.</p>	<p>artigo 783.º do Código Civil, mesmo tratando-se de cumprimento parcial.</p> <p>3 – Se o mutuário não fizer a designação a que se refere o n.º 1 do artigo 783.º do Código Civil, deve o cumprimento imputar-se, em primeiro lugar, ao crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, quando exista, aplicando-se, supletivamente, o regime previsto no n.º 1 do artigo 784.º do Código Civil.</p>	<p>construção de habitação própria permanente, quando exista, aplicando-se, de seguida o regime previsto no n.º 1 do artigo 784.º do Código Civil.</p> <p>3 – A utilização, pela instituição de crédito, de fundos disponíveis em conta bancária do mutuário para o cumprimento, ainda que parcial, de quaisquer outros créditos que detenha sobre o mutuário depende de expressa autorização do mutuário, quando se encontrar total ou parcialmente vencida qualquer dívida ao abrigo do contrato de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente.</p> <p>4 – O pedido de autorização para utilização de fundos disponíveis em conta bancária do mutuário referido no número anterior, dirigido pela instituição de crédito ao mutuário, deve ser acompanhado de expressa</p>	<p>artigo 783.º do Código Civil, ainda que se trate de um cumprimento parcial.</p> <p>3 - Se o mutuário não fizer a designação prevista no n.º 1 do artigo 783.º do Código Civil, deve o cumprimento imputar-se, em primeiro lugar, ao crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, quando exista, aplicando-se, de seguida o regime previsto no n.º 1 do artigo 784.º do Código Civil.</p>

Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
				referência ao facto de tal utilização ocorrer em momento em que se encontrar total ou parcialmente vencida qualquer dívida ao abrigo do contrato de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente.	

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
	<p align="center">Artigo 7.º-B Resolução do contrato em caso de incumprimento</p> <p>1 – As instituições financeiras apenas podem proceder à resolução ou a qualquer outra forma de cessação do contrato de concessão de crédito à aquisição de habitação própria permanente com fundamento no incumprimento, na sequência da verificação de pelo menos três prestações vencidas e não pagas pelo mutuário, seguidas ou interpoladas.</p> <p>2 – O incumprimento parcial da prestação não é considerado para os efeitos previstos no número anterior, desde que o mutuário proceda ao pagamento do montante em falta e dos juros de mora eventualmente devidos até ao momento do vencimento da prestação seguinte.</p>	<p align="center">Artigo 7.º-B Resolução do contrato em caso de incumprimento</p> <p>1 – As instituições de crédito apenas podem proceder à resolução ou a qualquer outra forma de cessação do contrato de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente com fundamento no incumprimento, na sequência da verificação de pelo menos três prestações vencidas e ainda não pagas pelo mutuário.</p> <p>2 – O incumprimento parcial da prestação não é considerado para os efeitos previstos no número anterior, desde que o mutuário proceda ao pagamento do montante em falta e dos juros de mora eventualmente devidos até ao momento do vencimento da prestação seguinte.</p>	<p align="center">Artigo 7.º-B Cessação do contrato em caso de incumprimento</p> <p>1 – As instituições de crédito apenas podem proceder à cessação do contrato de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente com fundamento no incumprimento, na sequência da verificação de pelo menos três prestações vencidas e ainda não pagas pelo mutuário.</p> <p>2 – Para os efeitos previstos no número anterior, o incumprimento parcial da prestação não é considerado, desde que o mutuário proceda ao pagamento do montante em falta e dos juros de mora eventualmente devidos até ao momento do vencimento da prestação seguinte.</p>	<p align="center">Artigo 7.º-B Resolução do contrato em caso de incumprimento</p> <p>1 – As instituições de crédito apenas podem proceder à resolução ou a qualquer outra forma de cessação do contrato de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente com fundamento no incumprimento, na sequência da verificação de pelo menos três prestações seguidas vencidas e ainda não pagas pelo mutuário ou de quatro prestações interpoladas vencidas e ainda não pagas pelo mutuário.</p> <p>2 – O incumprimento parcial da prestação não é considerado para os efeitos previstos no número anterior, desde que o mutuário proceda ao pagamento do montante em falta e dos juros de mora eventualmente devidos até ao momento do vencimento da prestação seguinte.</p>	

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
	<p align="center">Artigo 7.º-C Renegociação em caso de divórcio, dissolução da união de facto ou viuvez</p> <p>Em caso de divórcio, separação judicial de pessoas e bens, dissolução da união de facto ou falecimento de um dos cônjuges, quando os membros do casal sejam codevedores num contrato de crédito à aquisição de habitação própria permanente, não pode o <i>spread</i> inicialmente estipulado ser objeto de aumento no quadro da renegociação contratual daí decorrente.</p>				<p align="center">Artigo 7.º-A Alteração das condições do empréstimo em caso de divórcio, dissolução da união de facto ou viuvez</p> <p>A situação de divórcio, separação judicial de pessoas, dissolução da união de facto ou o falecimento de um dos cônjuges, caso os mesmos sejam co-mutuários num contrato de crédito à aquisição de habitação própria permanente, não pode dar lugar à revisão das condições do empréstimo, nomeadamente à alteração dos <i>spreads</i> e juros cobrados pela instituição de crédito.</p>

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
	<p>Artigo 23.º-A Retoma do crédito à habitação</p> <p>Até à venda, em processo de execução, do imóvel sobre o qual incide a hipoteca do crédito à aquisição de habitação são as instituições financeiras obrigadas a aceitar a retoma do contrato, desde que se verifique o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como os juros de mora e as despesas em que a instituição financeira incorreu, quando as houver.</p>	<p>Artigo 23.º-A Retoma do crédito à habitação</p> <p>Até à venda, em processo de execução, do imóvel sobre o qual incide a hipoteca do crédito à aquisição ou construção de habitação são as instituições de crédito obrigadas a aceitar a retoma do contrato, desde que se verifique o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como os juros de mora e as despesas em que a instituição de crédito incorreu, quando as houver.</p>	<p>Artigo 23.º-A Retoma do crédito à habitação</p> <p>1 – Havendo lugar ao pagamento das prestações vencidas e não pagas, aos juros de mora e às despesas em que a instituição de crédito eventualmente tenha incorrido, as instituições de crédito são obrigadas a aceitar a retoma do contrato.</p> <p>2 – A obrigação de retoma referida no número anterior deixa de se verificar com a venda, em processo de execução, do imóvel sobre o qual incide a hipoteca do crédito à aquisição ou construção de habitação.</p>	<p>Artigo 23.º-A Retoma do crédito à habitação</p> <p>Até à venda, em processo de execução, do imóvel sobre o qual incide a hipoteca do crédito à aquisição ou construção de habitação são as instituições de crédito obrigadas a aceitar a retoma do contrato, desde que se verifique o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como os juros de mora e as despesas em que a instituição de crédito incorreu, quando as houver.</p>	<p>Artigo 23.º-A Retoma do crédito à habitação</p> <p>Em qualquer momento, até à venda do imóvel para execução da hipoteca de crédito à aquisição de habitação própria e permanente, são as instituições de crédito obrigadas a aceitar a retoma do contrato, desde que se verifique o pagamento, por parte do mutuário, dos valores das prestações vencidas, bem como os respetivos juros de mora devidos.</p>

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
		<p>Artigo 28.º-A Proibição de alteração unilateral de spread</p> <p>1 – As instituições de crédito não podem aumentar os spreads estipulados em contratos de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente em qualquer das seguintes situações:</p> <p>a) O mutuário tenha celebrado com terceiro um contrato de arrendamento da totalidade ou parte do imóvel na sequência de um dos seguintes eventos:</p> <p>i) A mudança de local de trabalho do mutuário ou de outro membro do agregado familiar que implique a mudança da habitação permanente do agregado familiar;</p> <p>ii) Situação de desemprego do mutuário ou de outro membro do agregado familiar;</p> <p>b) No âmbito da renegociação contratual decorrente do divórcio, separação judicial de pessoas e bens,</p>	<p>Artigo 28.º-A Proibição de aumento do spread</p> <p>1 – As instituições de crédito não podem aumentar os spreads estipulados em contratos de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, nos casos seguintes:</p> <p>a) O mutuário tenha celebrado um contrato de arrendamento da totalidade ou parte do imóvel na sequência da mudança de local de trabalho do mutuário ou de outro membro do agregado familiar que implique a mudança da habitação permanente do agregado familiar;</p> <p>b) A situação de desemprego do mutuário ou de outro membro do agregado familiar;</p> <p>c) Na renegociação contratual decorrente de divórcio, separação judicial de pessoas e bens,</p>	<p>Artigo 28.º-A Aumento de encargos com o crédito em caso de renegociação</p> <p>1 – As instituições de crédito não podem aumentar os encargos com o crédito, nomeadamente aumentando os <i>spreads</i> estipulados em contratos de concessão de crédito à aquisição ou construção de habitação própria permanente, em caso de renegociação motivada por:</p> <p>a) Arrendamento a terceiro, nos termos da legislação em vigor, do imóvel ou</p> <p>b) Em caso de divórcio, separação judicial de pessoas e bens, dissolução da união de facto ou falecimento de um dos cônjuges, quando os membros do casal fossem codevedores.</p> <p>2 – A proibição referida no n.º 1 do presente artigo vigora até à verificação de pelo menos duas prestações vencidas e</p>	<p>Artigo 7.º-C Alterações unilaterais dos termos do contrato</p> <p>Não é permitido às instituições de crédito qualquer alteração unilateral dos juros, spread ou restantes termos do contrato dos empréstimos, nomeadamente dos juros e <i>spread</i> cobrados.</p>

Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
		<p>dissolução da união de facto ou falecimento de um dos cônjuges, quando os membros do casal fossem codevedores.</p> <p>2 – A prova da mudança do local de trabalho a que se refere o número anterior é efetuada pela exibição do respetivo contrato de trabalho ou de declaração do empregador para o efeito.</p> <p>3 – Para efeitos do parágrafo ii) da alínea a) do número anterior considera-se estar em situação de desemprego quem, tendo sido trabalhador por conta de outrem ou por conta própria, se encontre inscrito como tal em Centro de Emprego há mais de três meses.</p> <p>4 – A prova da situação de desemprego a que se refere o número anterior é efetuada pela instituição de crédito mutuante junto do Instituto do Emprego e Formação Profissional, por via eletrónica, nos termos da legislação aplicável.</p>	<p>dissolução da união de facto ou falecimento de um dos cônjuges, quando os membros do casal fossem codevedores.</p> <p>2 – A prova da mudança do local de trabalho a que se refere a alínea a) do número anterior, é efetuada pela exibição do respetivo contrato de trabalho ou de declaração do empregador para o efeito.</p> <p>3 – A prova da situação de desemprego a que se refere a alínea b) do número 1 do presente artigo, é efetuada pela instituição de crédito mutuante junto do Instituto do Emprego e Formação Profissional, por via eletrónica, nos termos da legislação aplicável.</p>	<p>ainda não pagas pelo mutuário, seguidas ou interpoladas.</p>	

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
<p>Artigo 30.º Cumprimento</p> <p>[revogado]</p>	<p>[o Projeto de Lei n.º 222/XII/1.ª (PS) propõe um regime excecional e transitório consubstanciado na figura da <i>Dação em cumprimento</i>]</p>	<p>Artigo 30.º Dação em cumprimento</p> <p>1 – Caso seja iniciada a execução da hipoteca com fundamento no incumprimento do contrato de concessão de crédito pode o mutuário optar pela dação em cumprimento do imóvel quando se verificarem cumulativamente as seguintes condições:</p> <p>a) O imóvel hipotecado seja a habitação própria permanente e única habitação do agregado familiar;</p> <p>b) O valor patrimonial tributário do imóvel não exceda os € 250.000;</p> <p>c) A soma do valor da avaliação do imóvel no momento do incumprimento do contrato e das quantias entregues a título de reembolso de capital seja igual ou superior ao valor do capital inicialmente mutuado.</p> <p>2 – A dação em cumprimento exonera o</p>		<p>Artigo 30.º Dação em cumprimento</p> <p>A extinção das obrigações decorrentes do contrato de crédito através de dação em cumprimento é sujeita a um regime extraordinário de reestruturação de dívidas emergentes de créditos para a aquisição ou construção de habitação própria permanente, prevista em diploma especial.</p> <p>[o Projeto de Lei n.º 247/XII/1.ª (CDS-PP) inclui um artigo referente à figura da <i>Dação em cumprimento</i> – artigo 16.º]</p>	<p>[o Projeto de Lei n.º 198/XII/1.ª (BE) também tem disposições referentes à <i>Dação em cumprimento</i> – artigos 7.º e 8.º]</p>

Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro	Projeto de Lei n.º 224/XII/1.ª (PS)	Projeto de Lei n.º 238/XII/1.ª (PSD)	Projeto de Lei n.º 242/XII/1.ª (PEV)	Projeto de Lei n.º 245/XII/1.ª (CDS-PP)	Projeto de Lei n.º 248/XII/1.ª (BE)
		<p>mutuário e extingue as respectivas obrigações e as garantias adicionais prestadas pelo próprio ou por terceiro.</p> <p>3 – A instituição de crédito e o mutuário podem acordar na celebração de um negócio jurídico alternativo à dação em pagamento que produza os efeitos previstos no número anterior.</p> <p>[o Projeto de Lei n.º 237/XII/1.ª (PSD) inclui um artigo referente à figura da <i>Dação em cumprimento</i> – artigo 17.º]</p>			