

DECRETO N.º 250/XII

Primeira alteração à Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro, que cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração à Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro

Os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 8.º, 16.º, 20.º e 23.º da Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro, que cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil, passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 2.º

[...]

- 1 -
- 2 - Aos fiadores chamados a assumir as obrigações dos mutuários originários que se encontrem nas condições previstas no artigo 5.º, considerando o cumprimento do crédito garantido e eventuais encargos associados a créditos titulados pelo fiador, é permitido o acesso às medidas previstas no capítulo II da presente lei.

3 – (Anterior n.º 2).

4 – (Anterior n.º 3).

5 – (Anterior n.º 4).

Artigo 3.º

[...]

-;
- a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
 - f)
 - g)
 - h)
 - i)
 - j)
 - k)
 - l)
 - m)
 - n) «Famílias numerosas» os agregados familiares constituídos por cinco ou mais pessoas.

Artigo 4.º

[...]

-:
- a)
 - b)
 - c) O valor patrimonial do imóvel à data de apresentação do requerimento de acesso, não exceda:
 - i) € 100 000 nos casos em que o imóvel hipotecado tenha coeficiente de localização até 1,4;
 - ii) € 115 000 nos casos em que o imóvel hipotecado tenha coeficiente de localização entre 1,5 e 2,4;
 - iii) € 130 000 nos casos em que o imóvel hipotecado tenha coeficiente de localização entre 2,5 e 3,5;
 - d) (*Revogada*).

Artigo 5.º

[...]

- 1 -
- a)
 - b)
 - i)
 - ii)
 - iii) 40% para agregados familiares considerados famílias numerosas;
 - c)
 - d)

e) O rendimento anual bruto do agregado familiar não exceda 14 vezes o valor máximo calculado em função da composição do agregado familiar e correspondente à soma global das seguintes parcelas:

- i)
- ii)
- iii)

2 - Para efeitos da alínea a) do número anterior, considera-se que um membro do agregado familiar se encontra desempregado quando, tendo sido trabalhador por conta de outrem ou por conta própria, se encontre inscrito como tal no centro de emprego.

3 -

- a)
- b) Ocorrida nos 12 meses anteriores à apresentação do requerimento de acesso.

4 - Para efeitos da alínea b) do n.º 1, a taxa de esforço do agregado familiar do mutuário é calculada tendo em conta os encargos decorrentes de todos os contratos de crédito garantidos por hipoteca sobre a habitação própria e permanente do mutuário, independentemente da sua finalidade.

Artigo 6.º

[...]

1 -

- 2 -
- 3 -
- 4 -
- 5 - As instituições de crédito podem dispensar no todo ou em parte a entrega dos documentos previstos nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo.
- 6 - Para efeitos da presente lei, a emissão das certidões referidas neste artigo está isenta de taxas e emolumentos.

Artigo 8.º

[...]

- 1 -
- 2 -
- 3 -
- 4 - O mutuário deve prestar a informação e disponibilizar os documentos solicitados pela instituição de crédito para os efeitos previstos no presente artigo no prazo máximo de 20 dias após a entrega do requerimento ou da solicitação da instituição de crédito.

Artigo 16.º

[...]

- 1 -
- 2 - Se o mutuário recusar, não formalizar ou não se pronunciar no prazo de 30 dias sobre uma proposta de plano de reestruturação apresentada pela instituição de crédito, e cujo cumprimento se presuma viável nos termos do n.º 2 do artigo anterior, perde o direito à aplicação de medidas substitutivas, exceto se a instituição de crédito mantiver a intenção de as aplicar.

Artigo 20.º

[...]

- 1 -
- 2 -
- 3 -
- 4 -
- 5 - Se a medida substitutiva adotada não for imediatamente possível de concretizar, exclusivamente devido a incumprimento do disposto nos n.ºs 3 e 4, e o mutuário não fizer cessar a causa de incumprimento no prazo de 60 dias, o processo das medidas substitutivas extingue-se sem lugar à aplicação de qualquer outra.

Artigo 23.º

[...]

- 1 - A aplicação das medidas substitutivas previstas no artigo 21.º produz os seguintes efeitos:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
- 2-.....
- 3-.....”

Artigo 2.º
Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação.

Aprovado em 10 de julho de 2014

A PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

(Maria da Assunção A. Esteves)