



PROJETO DE RESOLUÇÃO n.º 939/XII/3ª

Recomenda ao Governo a criação de um Fundo de Garantia ao Crédito à Habitação

Exposição de motivos

A severa política de austeridade que tem sido ministrada pelo atual governo tem agravado imenso a vida dos portugueses: desemprego elevado, sucessivo aumento de impostos e contribuições e imparável escalada de cortes nas prestações sociais.

Tem sido esta a linha de governação que tem levado centenas de milhares de famílias a cair numa situação económica muito difícil e, em muitos casos, em situação de pobreza.

Esta dura realidade gerou um aumento dos casos de incumprimento no pagamento das prestações de crédito para a aquisição de habitação própria e permanente.

Perante as dificuldades sentidas pelas famílias no cumprimento das suas obrigações exigia-se equilibrar o enquadramento normativo aplicável à concessão do crédito à aquisição de habitação própria e permanente, em particular no que respeita à resolução dos contratos em caso de incumprimento.

Face a esta problemática, foram apresentadas 19 iniciativas legislativas no final do primeiro semestre de 2012, tendo o PS apresentado 4 projetos de lei e 2 projetos de resolução.

A certa altura do processo, para espanto geral, PSD e CDS-PP abandonaram as suas propostas iniciais, uma decisão que destruiu o consenso alargado em torno desta matéria e, acima de tudo, uma decisão que traiu a expectativa de inúmeras famílias.

O recuo dos partidos da coligação governamental resultou na Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro, que criou um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil.

Recentemente, o primeiro relatório da Comissão de Avaliação do Regime Extraordinário veio confirmar os piores receios quanto à eficácia da lei, decorridos os primeiros 11 meses da sua



aplicação: foram apresentados apenas 1.626 requerimentos de acesso, relativos a 1.486 contratos de crédito; as instituições de crédito deferiram somente 296 (!) requerimentos.

As quatro maiores causas de indeferimento centram-se na não entrega da documentação solicitada, na insuficiente redução do rendimento anual bruto e na taxa de esforço do crédito à habitação inferior ao limite definido na lei.

Os requisitos de aplicação são de difícil cumprimento e só um número muito reduzido de famílias em incumprimento pode beneficiar deste Regime.

A própria Comissão de Avaliação apresentou um conjunto de entendimentos sobre o regime extraordinário, o que veio confirmar a ineficácia da sua aplicação face ao universo de cerca de 124.000 famílias que se debatem com este drama.

Neste âmbito, a par de outras propostas que acompanham o presente projeto de resolução, o PS pretende reforçar as medidas que previnam o incumprimento dos detentores de crédito à habitação através de uma nova moratória dirigida a famílias em dificuldades financeiras, semelhante àquela que vigorou em 2009 e 2010.

Contudo, atenta a difícil situação orçamental que o País atravessa, afigura-se essencial conceber um mecanismo que permita suportar financeiramente a reintrodução da moratória.

Neste sentido, considera-se fundamental a instituição de um Fundo de Garantia ao Crédito à Habitação, concebido em termos similares aos do Fundo de Garantia Salarial ou do Fundo de Garantia Automóvel.

Na prática, introduzir-se-ia um mecanismo com uma estrutura similar a um seguro do crédito à habitação, a ser financiado através de participações das instituições financeiras que os concedem e dos detentores de créditos à habitação.

Desta forma, os credores contribuiriam para beneficiar da segurança futura decorrente do regime da moratória, enquanto as instituições financeiras contribuiriam por beneficiar da cobertura do Fundo nos períodos em que os particulares ativassem a referida moratória.

Atenta a natureza solidária do Fundo e as vantagens para ambas as partes, cada parte passaria a contribuir mensalmente com uma percentagem ínfima calculada a partir do valor do contrato de crédito à habitação.



O Fundo assumiria a responsabilidade pelo financiamento de um número anual de empréstimos a determinados beneficiários, que cumpram os requisitos objetivos de carência, definidos seguindo de perto os princípios aplicados no referido regime de moratória para desempregados, criado pelo Decreto-Lei n.º 103/2009, de 12 de Maio, ou seja, considerando-se um número de beneficiários limitado, uma duração limitada do período da moratória, uma obrigatoriedade de pagamento parcial da prestação e valores máximos de empréstimo em percentagem do valor da prestação e em valor absoluto.

A moratória e o Fundo cobririam todos os contratos de crédito à habitação, independentemente de terem sido celebrados antes do início destes novos apoios.

Na definição do perfil dos beneficiários a presente iniciativa assume como ponto de partida os agregados familiares com pelo menos um desempregado, inscrito no centro de emprego, titulares de um empréstimo por um período máximo de 24 meses, e fixando-se um limite de empréstimo através do Fundo de Garantia até 50% do valor da prestação ou até 500 euros, suportando os beneficiários apenas o valor dos juros.

Contudo, entende o Partido Socialista ser igualmente necessário assegurar que o fundo assente numa ótica de flexibilidade demonstrando abertura para se adequar a duração, a dimensão desse apoio ou alargar o âmbito de beneficiários, perante uma evolução negativa do volume do incumprimento do crédito à habitação e em função da capacidade e da capitalização do Fundo.

A presente iniciativa assenta pois na necessidade de oferecer uma resposta equilibrada e solidária às dificuldades sentidas por muitos agregados familiares no cumprimento das suas obrigações perante as instituições financeiras.

Assim, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do Partido Socialista apresentam o seguinte Projeto de Resolução:

A Assembleia da República resolve, nos termos da alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa, recomendar ao Governo que:



- 1- Desenvolva as diligências necessárias à criação de um Fundo de Garantia de Crédito à Habitação destinado ao financiamento de uma moratória que tenha como objetivo a proteção da habitação própria e permanente, nos casos de desemprego de um ou mais membros do agregado familiar, e que permita apoiar o pagamento das prestações devidas às instituições financeiras tendo como referência o perfil de beneficiário e as regras de apoio já estabelecidas no do regime de moratória, criado pelo Decreto-Lei nº 103/2009, de 12 de Maio;
- 2- Determine a elaboração de um enquadramento normativo que estabeleça os termos da relação jurídica que se constitui entre o Fundo de Garantia de Crédito à Habitação e os beneficiários do regime de moratória, nomeadamente no que respeita ao montante do direito de crédito do Fundo, as respetivas taxas de juro e plano de pagamentos dos particulares, à semelhança do estabelecido pelo Decreto-Lei nº 103/2009;
- 3- Determine que a contribuição para o Fundo é realizada através de um copagamento entre as instituições financeiras e os detentores de crédito à habitação através de uma percentagem residual do valor de cada contrato de crédito à habitação, com distribuição equitativa entre as partes;
- 4- Assegure que o Fundo de Garantia de Crédito à Habitação entra em vigor em 2014, cobrindo todos os contratos de crédito à habitação, independentemente da sua celebração ter ocorrido antes da constituição do Fundo;
- 5- Assegure que as instituições financeiras assumem a capitalização inicial do Fundo de Garantia de Crédito à Habitação ficando com crédito sobre o mesmo.

Palácio de São Bento, 06 de Fevereiro de 2014



Os Deputados,

(João Paulo Correia)

(João Galamba)

(Eduardo Cabrita)

(Pedro Delgado Aves)

(Pedro Marques)

(Pedro Nuno Santos)

(António Braga)