



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Projeto de Lei n.º 703/XII-4ª

Estabelece restrições à penhora e execução de hipoteca sobre a habitação

Exposição de motivos

As dificuldades impostas às famílias portuguesas nos últimos anos em nome dos PEC e do Pacto de Agressão traduziram-se numa dramática situação económica e social que atinge hoje milhões de portugueses.

As consequências da política dos PEC e do Pacto de Agressão estão refletidas de forma iniludível no agravamento da exploração, no desemprego, no aumento da pobreza – que hoje atinge cerca de 2.400.000 portugueses, particularmente crianças, trabalhadores e idosos – e na degradação generalizada das condições de vida.

A perda da habitação por milhares de famílias nos últimos anos é expressão cruel da situação para que foram conduzidas as vidas dos portugueses que, esmagados pelas medidas económicas e sociais tomadas por sucessivos governos, foram empurrados para situações de perda de rendimentos, falência ou insolvência.

Os roubos de salários e pensões, a destruição de milhares de postos de trabalho e os despedimentos, os cortes nos apoios sociais, a falência de milhares de pequenas e médias empresas ou a aprovação da lei dos despejos, além de conduzirem a uma situação generalizada de retrocesso social, conduziram a situações individuais em que milhares de famílias, depois de perderem tudo o resto, perderam também a casa.

Num quadro em que direitos básicos e fundamentais das famílias a condições mínimas de dignidade foram postos em confronto com os interesses dos credores, particularmente da banca, a lei revelou-se duramente penalizadora das famílias portuguesas.

Essa realidade motivou dois processos de alterações legislativas ao regime do crédito à habitação, para os quais o PCP contribuiu com os Projetos de Lei n.ºs 243/XII e 500/XII propondo medidas de defesa da manutenção da habitação pelas famílias em situação económica difícil.

O resultado dessas alterações revelou-se, como de resto o PCP havia já alertado, manifestamente insuficiente face às dificuldades que atingem os portugueses.

Nos últimos meses surgiram exemplos dramáticos de como as dificuldades que conduzem à perda da habitação se mantêm e vão muito além das situações consideradas nas leis entretanto aprovadas.

Os exemplos de milhares de execuções fiscais que conduzem à perda da habitação dos executados revelam ainda que é o próprio Governo a dar o pior exemplo, promovendo execuções fiscais que conduzem a perda da habitação por vezes para pagamento de dívidas de valor reduzido face ao valor do imóvel e não considerando devidamente soluções alternativas que permitissem evitar essa consequência.

Esta situação decorre das opções políticas assumidas pelo Governo, das orientações dadas à Administração Tributária, que não impedem antes massificam as situações e perda da habitação por execução fiscal, mas resultam também da lei que dá cobertura a tais opções e orientações políticas.

Aquando da revisão do Código de Processo Civil, em Abril de 2013, o PCP alertou na sua declaração de voto para o facto de se permitir a perda da habitação de alguém que aufero o salário mínimo por uma dívida de 1800 euros.

É urgente alterar este quadro legal que dá cobertura à generalização das situações de perda da habitação, restringindo a possibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre a habitação a situações em que estejam esgotadas as possibilidades de pagamento de parte substancial do montante em dívida.

Com o presente Projeto de Lei, o PCP propõe que se elimine possibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre a habitação quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a subsistência do executado ou do seu agregado familiar, eliminando ainda a possibilidade de perda da habitação em processo de execução fiscal.

O PCP propõe igualmente que se restrinja a possibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre a habitação às situações em que não seja possível garantir, pela penhora de outros bens ou rendimentos, o pagamento de dois terços do montante em dívida no prazo estabelecido para pagamento do crédito concedido para aquisição do imóvel.

O PCP propõe ainda que a venda do imóvel possa apenas concretizar-se quando o montante a realizar com essa venda seja superior ao que seria obtido com aquela penhora de outros bens e rendimentos do executado, podendo essa penhora incidir sobre rendimentos de terceiros que o executado indique, desde que obtido o respetivo consentimento.

Com as soluções agora avançadas pelo PCP, preserva-se o direito à manutenção da habitação e privilegiam-se soluções alternativas àquelas que têm conduzido à situação, reconhecida generalizadamente como injusta, de empurrar para fora de casa famílias a quem já pouco ou nada resta de conforto.

Assim, nos termos legais e regimentais aplicáveis, os deputados abaixo-assinados do Grupo Parlamentar do PCP apresentam o seguinte

Projeto de Lei

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei estabelece restrições à penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado, bem como limita a possibilidade da sua venda.

Artigo 2.º

Admissibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado

1- Não é admitida a penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a subsistência do executado ou do seu agregado familiar.

2- Fora dos casos previstos no número anterior, só é admitida a possibilidade de penhora ou execução da hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado quando, cumulativamente:

a) a execução se destine ao pagamento do imóvel;

e

- b) através da penhora de outros bens e rendimentos não seja possível a satisfação de dois terços do montante em dívida no prazo definido para pagamento do crédito concedido para aquisição do imóvel.

3- Nos casos em que, através da penhora de outros bens e rendimentos, seja possível satisfazer pelo menos dois terços do montante em dívida, não há lugar a penhora ou execução da hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado, devendo proceder-se à penhora dos rendimentos nos termos legalmente admissíveis.

4- Na situação prevista no número anterior, a dívida remanescente é reconhecida como crédito vencido, podendo ser exigido o seu pagamento:

- a) no decurso do prazo da penhora de bens e rendimentos, caso se verifique a existência superveniente de outros rendimentos ou património do executado;

ou

- b) no prazo de cinco anos contados do final do prazo da penhora de rendimentos.

5- Na situação prevista no n.º 3, além dos bens e rendimentos do executado podem ser penhorados outros que este indique, desde que obtido o consentimento do respetivo titular e dentro dos limites legalmente admissíveis.

6- Na situação prevista no n.º 1 pode ser estabelecida ao imóvel, para efeitos de penhora, uma renda mensal correspondente a 1/240 ou 1/180 do seu valor patrimonial, conforme se trate, respetivamente, de prédio rústico ou prédio urbano.

Artigo 3.º

Concretização da venda na sequência de penhora ou execução de hipoteca

1- Quando for admissível a penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado, a venda do imóvel

não pode ser concretizada quando o valor a realizar seja inferior ao montante que resultaria da penhora de outros bens e rendimentos nos termos previstos no artigo anterior.

2- Quando haja lugar a penhora ou execução da hipoteca, o executado é constituído depositário do bem, não havendo obrigação de entrega do imóvel até que seja concretizada a venda do imóvel nos termos em que é legalmente admissível.

3- Enquanto não for concretizada a venda do imóvel, o executado pode proceder a pagamentos parciais do montante em dívida, sem encargos ou condições, sendo estes considerados para apuramento dos montantes relevantes para a concretização da venda do imóvel.

Artigo 4.º **Alterações ao Código de Processo Civil**

Os artigos 737.º e 751.º do Código de Processo Civil passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 737.º **Bens relativamente impenhoráveis**

1 – (...)

2 – (...)

3 – A penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado está sujeita às limitações constantes de lei especial.

4 – (atual n.º 3)

Artigo 751.º **Ordem de realização da penhora**

1 – (...)

2 – (...)

3 – A penhora do estabelecimento comercial apenas é admissível quando se revelar adequada ao montante do crédito exequendo e quando a penhora de outros bens presumivelmente não permita a satisfação integral do credor no prazo de seis meses.

- 4 – (...)
- 5 – (...)
- 6 – (...)
- 7 – (...)

Artigo 5.º **Alterações ao Código de Procedimento e Processo Tributário**

Os artigos 219.º e 231.º do Código de Procedimento e Processo Tributário passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 219.º **Bens prioritariamente a penhorar**

- 1 – (...)
- 2 – (...)
- 3 – (atual n.º 4)

4 – A penhora ou execução de hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do executado está sujeita às limitações constantes de lei especial.

Artigo 231.º **Formalidades de penhora de imóveis**

- 1 – (...)
- 2 – (...)
- 3 – (...)
- 4 – (...)

5 – A penhora de imóveis pode também ser efetuada nos termos do Código de Processo Civil, estando sujeita às limitações constantes de lei especial quando se trate de imóvel que seja habitação própria e permanente do executado.»

Artigo 6.º
Entrada em vigor

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

Assembleia da República, 15 de dezembro de 2014

Os Deputados,

JOÃO OLIVEIRA