



PROJETO DE LEI N.º 327/XV/1.ª

LIMITA A VARIAÇÃO DA TAXA DE ESFORÇO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, o grupo parlamentar da Iniciativa Liberal apresenta as seguintes propostas de alteração ao Projeto de Lei n.º 327/XV/1.ª:

“[...]”

Artigo 2.º

[...]

1 - O presente diploma aplica-se às operações de crédito à habitação a que, por via do aumento das taxas de juro, estejam associadas prestações mensais correspondentes a uma variação da taxa de esforço que ultrapasse os 50%.

2 - [...]

Artigo 3º

[...]

1 - O regime jurídico constante da presente lei é aplicável às situações em que os créditos à habitação estejam garantidos por hipoteca que incida sobre imóvel que é a habitação própria permanente do agregado familiar do mutuário;

2 - [NOVO] A presente lei é aplicável apenas a contratos de crédito nos termos do número anterior contratados até 31 de dezembro de 2022.

Artigo 4.º

[...]

1 – [...]

2 - As instituições financeiras estão obrigadas à renegociação das condições contratuais das operações abrangidas de forma a garantir uma taxa de esforço máxima de 50%

3 - O processo de renegociação mencionado no número anterior incide sobre a percentagem do spread acordado, sendo o limite inferior um spread de 0,05%.

4 – [...]

5 – [...]



Artigo 4.º-A
Isenção tributária [NOVO]

Os casos dos beneficiários identificados pela entidade bancária como estando abrangidos pelo disposto no artigo 3.º, são comunicados pela entidade bancária à Autoridade Tributária de forma que, possa, cumulativamente:

- a) Ser restituído pela Autoridade Tributária o valor do imposto de selo que tenha sido pago, ao abrigo do contrato de crédito em apreço, até à data da referida comunicação, incluindo o imposto de selo sobre comissões referentes ao contrato.
- b) Estar isento do pagamento de imposto de selo na liquidação de prestações subsequentes, incluindo o imposto de selo sobre comissões referentes ao crédito.

[...]

Artigo 9.º-A
Produção de efeitos [NOVO]

1 - Os contratos de crédito renegociados, os reembolsos e as isenções previstos ao abrigo do disposto na presente lei permanecem inalterados até que seja realizado um novo processo negocial.

2 - Ao beneficiário reserva-se a possibilidade de recusa de novas condições contratuais no âmbito dos contratos de crédito abrangidos pela presente lei.

[...]"

Nota justificativa:

A Iniciativa Liberal defende que o Estado deve apenas intervir em situações de efetiva emergência, nomeadamente, situações em que as prestações cobradas assumam um peso significativo nos rendimentos das famílias, nomeadamente aquelas que, sem informação adequada, possuíam um contrato de empréstimo à habitação que foi agravado com a atual crise inflacionista e conseqüente aumento das taxas de juro, limitando por isso a renegociação apenas a todos os contratos cujo o rácio da prestação sobre os rendimentos exceda metade dos rendimentos do mutuário, independentemente do valor patrimonial do bem, mas limitando a contratos assinados antes do final do ano anterior.

Contudo, neste esforço de resposta a situações de emergência social, não se pode descurar a rentabilidade dos serviços bancários, não podendo ser uma redução das prestações de



empréstimo bancário, a qualquer custo, salvaguardando assim a necessidade de possuir alguma rentabilidade do empréstimo concedido.

Da mesma forma que não é expectável que o ónus da resolução das situações de maior emergência social seja apenas das instituições de crédito sendo, por isso, igualmente proposta a restituição e a isenção subsequentes dos impostos associados ao contrato de empréstimo nos contextos previstos no Projeto de Lei.

Palácio de São Bento, 6 de fevereiro de 2023

Os Deputados da Iniciativa Liberal

João Cotrim Figueiredo

Carlos Guimarães Pinto

Bernardo Blanco

Carla Castro

Joana Cordeiro

Patrícia Gilvaz

Rodrigo Saraiva

Rui Rocha