



Comissão de Orçamento e Finanças

---

## **Relatório**

Projeto de Lei n.º 892/XV/2.ª (CH)

**Relator:** Deputado

Miguel Iglésias (PS)

---

**Assegura aos mutuários de crédito habitação a possibilidade de postecipar o pagamento de juros**

## PARTE I - CONSIDERANDOS

O Projeto de Lei n.º 892/XV/2.ª (CH) - **Assegura aos mutuários de crédito habitação a possibilidade de postecipar o pagamento de juros**, ao qual se refere o presente relatório, foi apresentado à Assembleia da República, no dia 15 de setembro de 2023, pelo Grupo Parlamentar do Partido Chega (GP CH), ao abrigo e nos termos do poder de iniciativa da lei consagrados na alínea b) do artigo 156.º e do n.º 1 do artigo 167.º da Constituição da República Portuguesa e na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º e do n.º 1 do artigo 119.º do Regimento da Assembleia da República.

A iniciativa, a qual foi acompanhada da respetiva ficha de avaliação prévia de impacto de género, foi admitida a 19 de setembro e anunciada no plenário de 20 de setembro. A 29 de setembro, baixou na generalidade à Comissão de Orçamento e Finanças, com conexão à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação.

### **Apresentação sumária da iniciativa**

Através da iniciativa em apreço, o GP CH aditar um regime de «postecipação dos juros de crédito habitação» ao **Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro**, o qual estabelece medidas destinadas a mitigar os efeitos do incremento dos indexantes de referência de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente.

Em concreto, a proposta do GP CH passa pela possibilidade de postecipar o pagamento dos juros, num valor correspondente até ao limite de 5% do montante inicialmente contratualizado, sempre que o valor do indexante supere os 2,5%.

### **Requisitos constitucionais, regimentais e formais**

Para efeitos do presente relatório, subscrevem-se as considerações feitas na nota técnica elaborada pelos serviços da Assembleia da República, a qual se encontra em anexo ao presente relatório e é dele parte integrante.

### **Enquadramento jurídico e parlamentar**

A nota técnica que se encontra em anexo ao presente relatório apresenta uma análise cuidada e detalhada sobre o enquadramento jurídico relevante para a iniciativa em apreço, pelo que se recomenda a sua leitura integral.

Igualmente, são elencadas na nota técnica as iniciativas pendentes sobre matéria conexa com a da iniciativa em consideração, bem como os respetivos antecedentes parlamentares.

A título complementar, e para efeitos de atualização da informação constante da nota técnica, refira-se, nesta sede, a publicação do **Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro**, que estabelece a medida de fixação temporária da prestação de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente e reforça as

Comissão de Orçamento e Finanças

---

medidas e os apoios extraordinários no âmbito dos créditos à habitação e cuja produção de efeitos terá início no dia 2 de novembro.

Mais se faça notar que o regime aprovado pelo referido Decreto-Lei se aplica a **todos** os contratos de crédito à habitação com taxa de juro variável<sup>1</sup> contratados até 15 de março de 2023, desde que tenham um prazo remanescente superior a cinco anos<sup>2</sup>.

Ao abrigo desse regime, os bancos, mediante pedido dos mutuários, procedem à fixação da prestação de crédito mediante a aplicação de um indexante correspondente a 70% da Euribor a 6 meses, acrescido do spread contratualizado.

O montante diferido é amortizado nos dois últimos anos do contrato de crédito, quando o prazo remanescente do contrato, no termo da fixação da prestação, for inferior a seis anos, ou a partir do quarto ano após o termo do período de fixação da prestação, quando o prazo remanescente do contrato de crédito, no termo da fixação da prestação, for igual ou superior a seis anos<sup>3</sup>.

O regime assegura que o montante do capital em dívida, à data da cessação da medida de fixação da prestação, não pode, em resultado da aplicação do presente capítulo, ser superior ao montante do capital em dívida à data de início da fixação da prestação.

## PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR

O signatário do presente parecer exime-se, nesta sede, de manifestar a sua opinião política sobre a iniciativa em apreço, a qual é, de resto, de «elaboração facultativa» nos termos do n.º 4 do artigo 139.º do Regimento, reservando o seu grupo parlamentar a respetiva posição para o debate em plenário.

## PARTE III - CONCLUSÕES

Em face do exposto, a Comissão de Orçamento e Finanças conclui o seguinte:

1. O Grupo Parlamentar do Partido Chega, no âmbito do poder de iniciativa conferido pela Constituição da República Portuguesa e pelo Regimento da Assembleia da República, apresentou à Assembleia da República o **Projeto de**

---

<sup>1</sup> Ou mista, desde que se encontrem em período de aplicação de taxa de juro variável.

<sup>2</sup> Os contratos devem ainda observar outros requisitos, nomeadamente não estar em mora ou incumprimento de prestações pecuniárias; os mutuários não estejam em situação de insolvência e; não se encontrem abrangidos por plano de ação para o risco de incumprimento ou procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.

<sup>3</sup> Está igualmente prevista a possibilidade de amortização antecipada do montante diferido, sem qualquer comissão ou encargo para o mutuário.

Comissão de Orçamento e Finanças

**Lei n.º 892/XV/2.<sup>a</sup> (CH) - Assegura aos mutuários de crédito habitação a possibilidade de postecipar o pagamento de juros;**

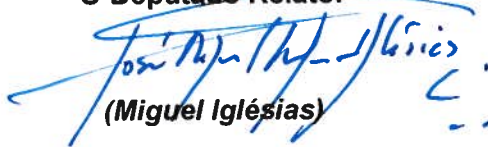
2. O Projeto de Lei em apreço parece reunir os requisitos constitucionais, legais e regimentais necessários à sua tramitação e para ser discutido e votado, na generalidade, em Plenário da Assembleia da República;
3. Nos termos regimentais aplicáveis, o presente relatório deverá ser remetido a Sua Excelência o Presidente da Assembleia da República.

#### **PARTE IV - ANEXOS**

- Nota técnica do Projeto de Lei n.º 892/XV/2.<sup>a</sup> (CH) - Assegura aos mutuários de crédito habitação a possibilidade de postecipar o pagamento de juros.

Palácio de São Bento, 25 de outubro de 2023,

O Deputado Relator



(Miguel Iglésias)

O Presidente da Comissão



(Filipe Neto Brandão)