



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Comissão de Orçamento e Finanças

**Relatório de discussão e votação, na especialidade,
do texto**

do Projeto de Lei n.º 334/XV/1.º (L) – “*Determina que os mutuantes disponibilizem, aos interessados em contratar um crédito à habitação própria ou que sejam partes num, o regime de prestações constantes e mistas. Permite a renegociação dos créditos quando a taxa de esforço supere a recomendada pelo Banco de Portugal*”

Resultante da reunião ocorrida na Comissão de Orçamento e Finanças a 15 de fevereiro de 2023

1. Nota Introdutória

O Projeto de Lei n.º 334/XV/1.ª (L) – “*Determina que os mutuantes disponibilizem, aos interessados em contratar um crédito à habitação própria ou que sejam partes num, o regime de prestações constantes e mistas. Permite a renegociação dos créditos quando a taxa de esforço supere a recomendada pelo Banco de Portugal*” deu entrada na Assembleia da República a 30 de setembro de 2022, tendo sido admitida no mesmo dia, data em que baixou, na generalidade, à Comissão de Orçamento e Finanças (COF).

A iniciativa foi discutida e votada, na generalidade, na sessão plenária de 6 de outubro de 2022, data em que baixou à COF para apreciação na especialidade.

No âmbito dos trabalhos da especialidade, a COF solicitou e obteve os seguintes pareceres por escrito:

- Parecer do Banco de Portugal;
- Parecer da Associação Portuguesa de Bancos

Adicionalmente, a COF obteve um contributo escrito por parte da DECO (Contributo DECO - Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor).

Foi fixado o prazo de 6 de fevereiro de 2022 para submissão de propostas de alteração à iniciativa, não tendo estas sido apresentadas.

2. Discussão e votação na especialidade

O Senhor Presidente colocou a iniciativa à discussão, tendo o Senhor Deputado Rui Tavares (L) pedido o uso da palavra.

Ato contínuo, o Senhor Deputado Rui Tavares (L) afirmou que aguardava desde 30 de setembro, data em que a iniciativa fora apresentada, mais defendendo que se o processo legislativo tivesse sido mais rápido, mais cedo teria sido permitido às pessoas abrigarem-se na taxa fixa para os créditos à habitação. Não obstante, considerou que ainda se iria a tempo de atuar, atendendo às previsíveis subidas das taxas de juro que, no seu entender, ainda deveriam ocorrer. Assim, declarou que a

urgência seria premente e que era essencial a existência de obrigatoriedade de oferta, por parte da banca, de contratos de mútuo com taxa fixa, asseverando que já existiriam bancos que não ofereciam tal condição, pelo que seria necessário proteger os consumidores.

Em seguida, tomou a palavra o Senhor Deputado Rui Afonso (CH), que começou por explicitar que o seu voto iria mais no sentido de expressar o seu parecer sobre a aplicabilidade da lei do que propriamente a incidir sobre a sua matéria, porquanto, no seu entender, as medidas plasmadas na iniciativa não teriam carácter prático, pois não fora definida qual a taxa que iria ser aplicada. Assim, o Senhor Deputado declarou que se os bancos não quisessem aplicar a taxa fixa, simplesmente apresentarão uma taxa alta e desinteressante ao mutuário. Adicionalmente, afirmou não vislumbrar a aplicação prática das prestações mistas. Desta forma, o Senhor Deputado concluiu pela falta de aplicabilidade da iniciativa, dirigindo o seu voto nesse âmbito, mais do que propriamente às medidas subjacentes à mesma.

Foi dada a palavra ao Senhor Deputado Miguel Cabrita (PS), que cumprimentou e saudou o proponente, salientando que o projeto de lei *sub judice* fora proposto num momento em que não existiriam ainda medidas por parte do Governo, nomeadamente de apoio e incentivo à renegociação de contratos de crédito à habitação, num quadro que considerou de grandes dificuldades, quer num ponto de vista económico e social, quer numa perspetiva estritamente relacionada com as taxas de juro, contextualizadas nas medidas de apoio e reforço da liquidez do Orçamento de Estado, com ligação às questões do crédito à habitação. Entendeu, relativamente a este diploma, que existiriam questões que deveriam ser aprofundadas e trabalhadas, defendendo a discussão das implicações das medidas subjacentes, relacionadas com a taxa fixa e com as prestações constantes e mistas, expressamente referidas no diploma. No ponto de vista do Senhor Deputado, esta matéria careceria de acompanhamento, até porque, no dia subsequente, afirmou, seriam apresentadas medidas do lado do Governo. Concluiu, declarando que o PS continuaria a acompanhar e monitorizar o tema, no enquadramento das medidas já existentes e daquelas que, entretanto, viessem a ser aprovadas.

Foi devolvida a palavra ao Senhor Deputado Rui Tavares (L), que afirmou que a iniciativa em causa visava regulamentar o que se poderia na matéria subjacente e dar

ao Governo um prazo de 60 dias para definir os pressupostos que os bancos devem considerar nos créditos à habitação, entre os quais a relação da taxa de esforço e a sua variação, pretendendo-se que não conte somente o primeiro ano de um determinado empréstimo para a consideração da taxa de esforço a partir da qual os mutuários poderiam passar para uma taxa fixa sem penalização. Adicionalmente, declarou que a iniciativa pretendia inserir a taxa fixa no serviço universal que a banca deve prestar. O Senhor Deputado defendeu ainda que Portugal apresenta uma diferença considerável relativamente à maioria dos países da UE, no sentido de que há muitos mais contratos com taxas variáveis do que com taxas fixas, pelo que, se não houver legislação nesta matéria, Portugal continuaria, asseverou, a ter um problema que não podia ser resolvido com medidas transversais da UE, que não têm em conta as especificidades do país. Afirmou ainda que, apesar de tudo, compreendia melhor o sentido dos comentários do GP CH do que as considerações do GP PS, acrescentando que este não houvera acompanhado o projeto de lei, numa altura em que ainda não existiam medidas do Governo, apesar de já se saber que o país estava num momento inflacionário, com taxas diretoras a subir. Comentou o que achava ser a posição do PS, que antes teria defendido ser cedo para agir, mas agora considerava tarde para tal, por já existirem medidas. Declarou ainda que o PS houvera tido um tempo muito dilatado para a debate na especialidade, tendo ainda sido solicitado o adiamento da discussão na semana anterior, processando-se agora, no seu entender, a iniciativa de forma apressada, quando aquele partido poderia ter feito chegar os seus contributos para se encontrarem pontos de compromisso. Concluiu, defendendo que considerava contraditórios os comentários tecidos, convidando todos os Senhores Deputados a ir a votos, para se retirarem as consequências políticas dos resultados.



Comissão de Orçamento e Finanças

O Senhor Presidente colocou as disposições da iniciativa a votação, sugerindo que a mesma se fizesse em conjunto, no que todos anuíram, tendo os artigos do projeto de lei em questão sido rejeitados, com os votos contra do PS, CH e IL, a abstenção do PSD, e os votos a favor do PCP, BE e L, na ausência do PAN.

Palácio de São Bento, 15 de fevereiro de 2023.

O Presidente da Comissão,

(Filipe Neto Brandão)