



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

---

**Parecer**

**Projeto de Lei 460/XV/1<sup>a</sup> (PAN)**

**Relator:** Deputada  
Márcia Passos (GP-  
PSD)



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

---

«Aprova um regime transitório de isenção de execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários»

**ÍNDICE**

**PARTE I - CONSIDERANDOS**



Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

---

**PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR**

**PARTE III - CONCLUSÕES**

**PARTE IV- ANEXOS**

## PARTE I - CONSIDERANDOS

### Nota Prévia

1 – A iniciativa legislativa deu entrada na mesa da Assembleia da República em 4/01/2023.

2 - Por despacho do Senhor Presidente da Assembleia da República, baixou à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação, no cumprimento do nº 1 do artigo 129º do Regimento da Assembleia da República (RAR) em 5/01/2023 em conexão com a 5.ª Comissão, tendo sido designado relator a Deputada Márcia Passos.

4 - Nos termos do artigo 131º do RAR foi elaborada pelos serviços a respetiva nota técnica, que consta como anexo ao presente relatório.

5 - A presente iniciativa legislativa cumpre os preceitos constitucionais e regimentais. Relativamente aos requisitos formais, considerando a Lei Formulário, sugerem os serviços na Nota Técnica anexa que, em caso de aprovação, o título possa ser objeto de aperfeiçoamento formal, formulando a seguinte sugestão de título: «*Aprova um regime transitório de isenção de execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários, alterando o Código de Processo Civil*».

### Considerandos

Pretende a presente iniciativa legislativa introduzir uma alteração no Código de Processo Civil, incidindo concretamente sobre o artigo 737.º (Bens relativamente impenhoráveis)-, por forma a estabelecer um regime transitório durante o ano de 2023, de isenção de execução da penhora do bem imóvel hipotecado, destinado a habitação própria permanente do executado para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários.

Conforme refere a Nota Técnica, *“Esta iniciativa salvaguarda a possibilidade de o executado indicar, por sua iniciativa, a sua habitação para a penhora e não prejudica a*

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

*existência de outras medidas substitutivas da execução hipotecária. Este regime, ainda que com uma vigência transitória, assegura a criação do regime legal de proteção previsto no n.º 4, do artigo 47.º da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro.”*

Invocam os proponentes da iniciativa “o contexto de crise provocado pela guerra na Ucrânia e pela COVID-19, associado à política monetária adotada pelo Banco Central Europeu nos últimos meses, tem gerado um aumento das taxas de juro, o que tem criado um forte impacto no rendimento das famílias em Portugal.”

O enquadramento macroeconómico presente vem produzindo um impacto significativo na capacidade de ajustamento dos orçamentos das famílias em fazer face dos cumulativos aumentos das suas despesas, pondo em efetivo risco a sua morada familiar, mormente quando mutuárias de créditos à habitação, evidenciando a necessidade de se adotarem medidas extraordinárias de apoio nesta matéria.

A Nota Técnica inclui para melhor compreensão das alterações propostas, um quadro comparativo entre a redação atual das normas do diploma em causa e a redação proposta por esta iniciativa e uma breve análise referindo os regimes vigentes em França e em Espanha.

## **Outras Iniciativas legislativas e petições pendentes**

Efetuada uma pesquisa à base de dados da atividade parlamentar (AP), constatou-se que se encontram pendentes as seguintes iniciativas legislativas sobre matéria idêntica:

- Projeto de Lei 299/XV/1.ª (CH) - Estabelece medidas de apoio e proteção dos particulares, por motivo do aumento das taxas de juros aplicáveis aos contratos de financiamento à aquisição de habitação própria e permanente;
- Projeto de Lei 451/XV/1.ª (PCP) - Regime extraordinário de proibição de penhora e execução de hipoteca de habitação própria permanente.

Antecedentes parlamentares (iniciativas legislativas e petições)

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

Efetuada consulta à base de dados da Atividade Parlamentar (AP), verificou-se que nas XIII e XIV Legislaturas foram apresentadas as seguintes iniciativas legislativas sobre matéria idêntica ou conexas com a presente iniciativa (condições de penhorabilidade da habitação própria e permanente do executado):

- Projeto de Lei n.º 6/XIV/1.º (PCP) - Altera o Código do Processo Civil estabelecendo um regime de impenhorabilidade da habitação própria e permanente e fixando restrições à penhora e à execução de hipoteca – esta iniciativa baixou à Comissão e foi rejeitada, em votação realizada na Reunião Plenária de 28 de fevereiro de 2020;
- Projeto de Lei n.º 1234/XIII/4.º (PCP) - Altera o Código do Processo Civil estabelecendo um regime de impenhorabilidade da habitação própria e permanente e fixando restrições à penhora e à execução de hipoteca;
- Proposta de Lei n.º 202/XIII/4.º (GOV) - Altera o regime aplicável ao processo de inventário; Discutidas e votadas em conjunto com o Projeto de Lei n.º 1235/XIII/4.º, estas duas iniciativas vieram a dar origem à Lei 117/2019 - Altera o Código de Processo Civil, em matéria de processo executivo, recurso de revisão e processo de inventário, revogando o regime jurídico do processo de inventário, aprovado pela Lei n.º 23/2013, de 5 de março, e aprovando o regime do inventário notarial, e altera o regime dos procedimentos para cumprimento de obrigações pecuniárias emergentes de contratos de valor não superior à alçada do tribunal de 1.ª instância, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 269/98, de 1 de setembro [DR I série n.º 176/2019 2019.09.13 (pág. 36-65)]
- Proposta de Lei n.º 14/XIII/1.º (ALRAM) - Alteração ao Código de Processo Civil e ao Código de Procedimento e de Processo Tributário; - Rejeitada, em votação na generalidade realizada a 23.03.2018, com os votos contra do PSD, PS, PAN; a abstenção do CDS-PP e os votos a favor do BE, PCP, PEV;
- Projeto de Lei n.º 86/XIII/1.º (BE) - Garante a impenhorabilidade e a impossibilidade de execução de hipoteca do imóvel de habitação própria e permanente por dívidas fiscais (altera o Código de Procedimento e Processo Tributário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro);

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

---

- Projeto de Lei n.º 87/XIII/1.ª (PS) - Protege a casa de morada de família no âmbito de processos de execução fiscal;
- Projeto de Lei n.º 88/XIII/1.ª (PCP) - Estabelece um regime de impenhorabilidade da habitação própria e permanente fixando restrições à penhora e à execução de hipoteca;
- Projeto de Lei n.º 89/XIII/1.ª (PCP) - Suspende as penhoras e vendas de habitação própria e permanente em processos de execução fiscal e determina a aplicação de um regime de impenhorabilidade desses imóveis.

Discutidas e aprovadas em conjunto, em votação de 08.04.2016, estas iniciativas estiveram na origem da Lei 13/2016 - Altera o Código de Procedimento e de Processo Tributário, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro, e a Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro, e protege a casa de morada de família no âmbito de processos de execução fiscal [DR I série n.º 99/2016 2016.05.23]

Consultada a mencionada base de dados (AP), foi identificada ainda a seguinte petição sobre a matéria em apreço:

- Petição n.º 295/XIII/2.ª - Solicita a adoção de medidas com vista a evitar o despejo de devedores da sua casa de morada de família, sem que seja encontrada uma solução habitacional.

O processo relativo a esta petição encontra-se concluído tendo sido arquivado em 11 de outubro de 2017.

## **PARTE II - OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR**

O autor do parecer reserva a sua posição para a discussão da iniciativa legislativa em plenário, nos termos do n.º 3 do art.º 137.º do Regimento da Assembleia da República.

## **PARTE III - CONCLUSÕES**

Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação

Face aos considerandos já mencionados, a Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação (CEOPPH) adota o seguinte parecer:

- 1 – O Grupo Parlamentar do PAN tomou a iniciativa de apresentar o Projeto de Lei n.º 466/XV/1ª que «*Aprova um regime transitório de isenção de execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários*».
- 2 – O presente Projeto de Lei cumpre todos os requisitos constitucionais, legais e regimentais necessários à sua tramitação;
- 3 – Deverá o presente parecer ser remetido a Sua Ex.ª o Presidente da Assembleia da República para apreciação em Plenário.

**PARTE IV- ANEXOS**

Anexa-se a nota técnica elaborada pelos serviços da Assembleia da República ao abrigo do disposto no artigo 131.º do Regimento da Assembleia da República.

Palácio de S. Bento, 16 de janeiro de 2023

O Deputado Relator



(Márcia Passos)

O Presidente da Comissão



(Afonso Oliveira)