



Comissão de Orçamento e Finanças

Parecer

Projeto de Lei n.º 460/XV/1.ª (PAN)

Relator: Deputado
Alexandre Simões
(PSD)

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



Comissão de Orçamento e Finanças

ÍNDICE

PARTE I – CONSIDERANDOS

PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR

PARTE III – CONCLUSÕES

PARTE IV – ANEXOS

PARTE I – CONSIDERANDOS

- **Nota Introdutória**

O Projeto de Lei n.º 460/XV/1.^a «*Aprova um regime transitório de isenção de execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários*», deu entrada a 4 de janeiro de 2023. A 5 de janeiro foi admitido e baixou na generalidade à Comissão de Economia, Obras Públicas, Planeamento e Habitação (6.^a), comissão competente, em conexão com a Comissão de Orçamento e Finanças (5.^a), tendo sido anunciado na reunião plenária do dia 6 de janeiro. A sua discussão, na generalidade, encontra-se agendada para a sessão plenária de 20 de janeiro.

Por decisão da Comissão de Orçamento e Finanças, cabe ao deputado subscritor elaborar o respetivo parecer.

A iniciativa em apreciação foi apresentada pela Deputada Única Representante do Pessoas-Animais-Natureza (PAN), no âmbito do respetivo poder de iniciativa legislativa, ao abrigo e nos termos do n.º 1 do artigo 167.º da Constituição da República Portuguesa (Constituição) e do n.º 1 do artigo 119.º do Regimento da Assembleia da República.

Assumindo a forma de projeto de lei, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Regimento, a iniciativa encontra-se redigida em articulado, apresenta uma breve exposição de motivos e uma designação visando enunciar o seu objeto principal, cumprindo assim os requisitos formais previstos no n.º 1 do artigo 124.º do Regimento.

Atenta a Lei n.º 74/98, de 11 de novembro (Lei Formulário), em caso de aprovação da presente iniciativa, o título poderá ser objeto de aperfeiçoamento formal, em sede de apreciação na especialidade ou de redação final, no sentido de evidenciar a alteração ao Código de Processo Civil. De acordo com a Nota Técnica dos serviços, para a qual se remete, nesta fase do processo legislativo, a iniciativa em apreço não parece suscitar outras questões em face da lei formulário.

- **Análise da Iniciativa**

Objeto e Motivação

A iniciativa legislativa em apreço preconiza a alteração do artigo 737.º do Código de Processo Civil (*Bens relativamente impenhoráveis*), visando estabelecer um regime que designa de “transitório”, de *“isenção de execução da penhora do bem imóvel hipotecado com a finalidade de habitação própria permanente do executado para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários”*. A previsão de vigência do regime está limitada ao ano de 2023.

A proposta prevê, não obstante a isenção, a possibilidade de o executado indicar, por sua iniciativa, a sua habitação para penhora, sem prejuízo de outras medidas substitutivas da execução hipotecária.

De acordo com a exposição de motivos, a proponente sustenta que o *“contexto de crise provocado pela guerra na Ucrânia e pelos últimos impactos da COVID-19, associado à postura dura adoptada pelo Banco Central Europeu nos últimos meses, tem gerado um aumento em flexa das taxas de juro, que tem gerado e vai continuar a gerar um forte impacto no rendimento das famílias em Portugal”*.

Na perspetiva da proponente, destes dados afere-se o preocupante impacto que estes aumentos poderão ter nos rendimentos das famílias, demonstrando a necessidade de se adotarem medidas de apoio às famílias com créditos à habitação.

Na exposição de motivos, mais se aduz que o regime em apreço, ainda que dispondo de uma vigência transitória ou temporária, 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.

Enquadramento legal e antecedentes

A iniciativa encontra enquadramento no disposto no n.º 1 do artigo 65.º da Constituição, pela qual se proclama que *«todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar»*. O n.º 2 do mesmo dispositivo enuncia que, para assegurar o direito à habitação, é incumbência do Estado, nomeadamente,

Comissão de Orçamento e Finanças

«programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social; promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais; e estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada».

Outras disposições da Constituição aludem igualmente ao direito à habitação, mormente os artigos 70.º e 72.º que estipulam, respetivamente, que *«os jovens gozam de proteção especial para efetivação dos seus direitos económicos, sociais e culturais, designadamente, no acesso à habitação»* e que *«as pessoas idosas têm direito à segurança económica e a condições de habitação e convívio familiar e comunitário que respeitem a sua autonomia pessoal e evitem e superem o isolamento ou a marginalização social».*

O preceituado na Lei Fundamental mereceu desenvolvimento na Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, que aprovou a Lei de bases da habitação. Dispõe o n.º 1 do artigo 7.º que *«todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar».* Por seu lado, o artigo 10.º da mesma lei consagra o direito à proteção da habitação permanente, ou seja, à proteção da residência habitual e permanente que é utilizada pelos indivíduos, famílias e unidades de convivência.

O regime jurídico de concessão de crédito à habitação própria, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro, estabelece as regras aplicáveis à concessão de crédito à aquisição, construção e realização de obras de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação de habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento e à aquisição de terreno para construção de habitação própria permanente. O regime prevê medidas que permitam a mudança de regime, bem como de instituição de crédito, tendo em conta o quadro de concorrência do sector.

No tocante ao sobreendividamento das famílias e da proteção dos devedores de crédito à habitação, salienta-se o disposto na Lei n.º 57/2012, de 9 de novembro, permitindo o reembolso do valor de planos poupança para pagamento de prestações de crédito à habitação, tendo a redação da mesma sido alterada pela Lei n.º 44/2013, de 3 de julho, no sentido de permitir o reembolso do valor dos planos de poupança no pagamento de

Comissão de Orçamento e Finanças

prestações de contratos de crédito sobre imóvel destinado a habitação própria e permanente do participante.

Da mesma data, refira-se igualmente a Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro, que criou um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil. Nos termos do n.º 1 do artigo 2.º, o regime previsto nesta lei aplica-se às situações de incumprimento de contratos de mútuo, celebrados no âmbito do sistema de concessão de crédito à habitação, por parte de agregados familiares que se encontrem em situação económica muito difícil e, apenas, quando o imóvel em causa seja a única habitação do agregado familiar, e tenha sido objeto de contrato de mútuo com hipoteca. Vários diplomas se sucederam na matéria, designadamente a Lei n.º 59/2012, de 9 de novembro, que veio criar salvaguardas para os mutuários de crédito à habitação, bem como a Lei n.º 58/2014, de 25 de agosto, que introduziu um conjunto de modificações, designadamente, o aumento do valor patrimonial tributário dos imóveis objeto de crédito à habitação, e a inserção e autonomização da figura dos agregados considerados «famílias numerosas».

Posteriormente, a Lei n.º 13/2016, de 23 de maio, alterou o Código de Procedimento e de Processo Tributário e a Lei Geral Tributária, com o fim de proteger a casa de morada de família no âmbito de processos de execução fiscal.

No que respeita ao Código do Processo Civil, objeto da presente iniciativa, a Lei n.º 117/2019, de 13 de setembro, procedeu à alteração do artigo 751.º, estabelecendo um regime de impenhorabilidade da habitação própria e permanente, fixando restrições à penhora e à execução de hipoteca.

▪ **Iniciativas pendentes (iniciativas legislativas e petições)**

Da análise realizada pelos serviços, constatou-se que se encontram pendentes as seguintes iniciativas 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;

Comissão de Orçamento e Finanças

- Projeto de Lei 451/XV/1.^a (PCP) - Regime extraordinário de proibição de penhora e execução de hipoteca de habitação própria permanente.

- **Consultas e contributos**

No dia 11 de janeiro de 2023, a 6.^a Comissão promoveu, nos termos regimentais, a emissão de parecer pela Associação Nacional de Municípios Portugueses e pela Associação Nacional de Freguesias.

Atenta a matéria em análise, poderá ainda a Comissão, se assim o deliberar, solicitar parecer facultativo a diversas entidades, sugerindo-se, na esteira do enunciado na Nota Técnica, fazê-lo junto do Conselho Superior da Magistratura, Conselho Superior do Ministério Público, Ordem dos Advogados, Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução, Associação Portuguesa de Bancos (APB), Associação de Defesa dos Clientes Bancários (ABESD), Banco de Portugal, Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor (DECO) e Direção-Geral Consumidor.

PARTE II – OPINIÃO DO DEPUTADO RELATOR

O signatário 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 3 do artigo 137.º do Regimento, reservando o seu Grupo Parlamentar a respetiva posição para o debate em Plenário.

PARTE III – CONCLUSÕES

A Comissão de Orçamento e Finanças é de parecer que o Projeto de Lei n.º 460/XV/1.^a «*Aprova um regime transitório de isenção de execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários*», do PAN, reúne os requisitos constitucionais e regimentais para ser discutido em plenário, reservando os grupos parlamentares o seu sentido de voto para o debate.

PARTE IV – ANEXOS

Junta-se Nota Técnica relativa ao Projeto de Lei n.º 460/XV/1.^a «*Aprova um regime transitório de isenção de execução de penhora de bens imóveis para a satisfação de garantia real de créditos hipotecários*».

Palácio de S. Bento, 18 de janeiro de 2023.

O Deputado Relator



(Alexandre Simões)

O Presidente da Comissão



(Filipe Neto Brandão)