



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Projeto de Lei n.º 451/XV/1.ª

Regime extraordinário de proibição de penhora e execução de hipoteca de habitação própria permanente

Exposição de motivos

A acentuada perda de poder de compra que tem vindo a verificar-se determina dificuldades acrescidas às famílias para fazerem face às suas necessidades de subsistência. Tal como já aconteceu em períodos recentes, a estas dificuldades pode vir a somar-se a ameaça da perda da habitação, designadamente por via de penhoras e execução de hipotecas dos imóveis que constituem habitação das famílias.

Com o presente Projeto de Lei, o PCP propõe soluções para o problema da perda da habitação própria e permanente, propondo que se elimine a possibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre a habitação quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a subsistência do executado ou do seu agregado familiar, incluindo no âmbito de processos de execução fiscal.

O PCP propõe igualmente que se restrinja a possibilidade de penhora ou execução de hipoteca sobre a habitação às situações em que não seja possível garantir, pela penhora de outros bens ou rendimentos, o pagamento de dois terços do montante em dívida no prazo estabelecido para pagamento do crédito concedido para aquisição do imóvel.

O PCP propõe ainda que a venda do imóvel possa apenas concretizar-se quando o montante a realizar com essa venda seja superior ao que seria obtido com aquela penhora de outros bens e rendimentos do executado, podendo essa penhora incidir sobre rendimentos de terceiros que o executado indique, desde que obtido o respetivo consentimento.

Com as soluções agora avançadas pelo PCP, preserva-se o direito à manutenção da habitação e privilegiam-se soluções alternativas àquelas que têm conduzido à situação, reconhecida generalizadamente como injusta, de empurrar para fora de casa famílias a quem já pouco ou nada resta de conforto.

Nestes termos, ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo-assinados do Grupo Parlamentar do PCP, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

A presente lei cria um regime extraordinário de proibição de penhora e execução de hipoteca de habitação própria permanente.

Artigo 2.º

Limitação da penhora ou execução de hipoteca de imóvel que seja habitação própria e permanente

1 - Não é admitida a penhora ou execução de hipoteca de imóvel que constitua habitação própria e permanente do devedor quando se comprove a inexistência de rendimentos suficientes para assegurar a sua subsistência ou do seu agregado familiar.

2 - Fora dos casos previstos no número anterior, só é admitida a possibilidade de penhora ou execução da hipoteca de imóvel que seja habitação própria e permanente do devedor quando, cumulativamente:

a) a execução se destine ao pagamento do crédito concedido para aquisição do imóvel ou de dívidas a este associadas; e

b) através da penhora de outros bens e rendimentos não seja possível a satisfação de pelo menos dois terços do montante em dívida no prazo definido para pagamento do crédito concedido para aquisição do imóvel.

3 - Nos casos em que, através da penhora de outros bens e rendimentos, seja possível satisfazer pelo menos dois terços do montante em dívida, não há lugar a penhora ou execução da hipoteca sobre imóvel que seja habitação própria e permanente do devedor, devendo proceder-se à penhora daqueles bens e rendimentos nos termos legalmente admissíveis.

4 - Na situação prevista no número anterior, a dívida remanescente é reconhecida como crédito vencido podendo ser exigido o seu pagamento:

a) no decurso do prazo da penhora de bens e rendimentos, caso se verifique a existência superveniente de outros rendimentos ou património do devedor; ou

b) no prazo de cinco anos contados do final do prazo da penhora de rendimentos.

5 - Na situação prevista no n.º 3, além dos bens e rendimentos do devedor podem ser penhorados outros que este indique, desde que obtido o consentimento do respetivo titular e dentro dos limites legalmente admissíveis.

6 - Na situação prevista no n.º 1 e quando esteja em causa o pagamento do crédito para aquisição do imóvel pode ser estabelecida, para efeitos de penhora, uma renda mensal correspondente a 1/240 ou 1/180 do seu valor patrimonial, conforme se trate, respetivamente, de prédio rústico ou prédio urbano.

Artigo 3.º

Venda de imóvel na sequência de penhora ou execução de hipoteca

1 - Quando for admissível a penhora ou execução de hipoteca de imóvel que constitua habitação própria e permanente do devedor, a venda do imóvel não pode ser concretizada se o valor a realizar for inferior ao montante que resultaria da penhora de outros bens e rendimentos nos termos previstos no artigo anterior.

2 - Quando haja lugar a penhora ou execução da hipoteca, o devedor é constituído depositário do bem, não havendo obrigação de entrega do imóvel até que seja concretizada a venda nos termos em que ela seja legalmente admissível.

3 - Enquanto não for concretizada a venda do imóvel, o devedor pode proceder a pagamentos parciais do montante em dívida, sem custos, encargos ou outras condições, sendo aqueles

pagamentos considerados para efeitos de apuramento dos montantes relevantes para a concretização da venda do imóvel.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Assembleia da República, 19 de dezembro de 2022

Os Deputados,

Bruno Dias, Paula Santos, Alma Rivera, Alfredo Maia, Duarte Alves, João Dias