



Projecto de Lei n.º 366/XV/1.^a

Cria uma Linha Financeira de Apoio Extraordinário a Titulares de Crédito à Habitação.

Exposição de motivos

O contexto de crise provocado pela guerra na Ucrânia e pelos últimos impactos da COVID-19, associado à postura dura adotada pelo Banco Central Europeu nos últimos meses, tem gerado um aumento em flecha das taxas de juro – a taxa de referência do BCE aumentou em 0,5% em julho e em 0,75% em início de setembro e as taxas de Euribor a 6 meses (a mais usada nos créditos à habitação em Portugal) atingiram valores positivos e máximos históricos, havendo previsões que apontam para 2,5% em maio 2023.

Este aumento em flecha tem gerado e vai continuar a gerar um forte impacto no rendimento das famílias em Portugal. De acordo com os dados apresentados no mês de setembro pelo INE, comparativamente com o mês de julho e com referência aos contratos de crédito à habitação celebrado nos últimos 3 meses, a taxa de juro subiu para 1,523%, a prestação média subiu 4 euros (para 268 euros) e o valor médio da prestação subiu 20 euros (para 445 euros). De acordo com estes dados do INE, entre Agosto de 2021 e Agosto de 2022, a prestação média nos créditos à habitação subiu 32 euros.

Por sua vez, as simulações apresentadas pela Deco Proteste demonstram-nos que entre janeiro de 2022 e julho de 2023 nos contratos de crédito à habitação a 30 anos e com Euribor a 6 meses as prestações poderão ter uma subida de 59%. Isto significa que num crédito de 200 mil euros em que a prestação mensal, em Janeiro de 2022, era de 594 euros, se verificou uma subida da prestação para 658 de euros em julho deste ano e que esse valor subirá para 896 de euros em janeiro de 2023 e para 943 euros em julho de



2023. Desta forma, uma família com um empréstimo deste tipo num ano terá um incremento de 51% (correspondente a mais 302 euros) e até julho do próximo ano um aumento de 59% (correspondente a mais 349 euros).

Estes dados e o preocupante impacto que estes aumentos poderão ter nos rendimentos das famílias, demonstram-nos a necessidade de se adotarem medidas adicionais de apoio às famílias com créditos à habitação, a cujas necessidades as medidas aprovadas pelo Governo acodem apenas parcialmente.

Face ao exposto e à inação do Governo, com a presente proposta o PAN pretende assegurar a criação de uma Linha Financeira de Apoio Extraordinário aos Titulares de Crédito à Habitação relativo a habitação própria permanente, com valor máximo de 300 mil euros, sob gestão do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., que concederá a estes titulares de crédito, com rendimentos até 2700 euros mensais, um empréstimo sem juros para suportar a diferença entre o valor da prestação mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento do agregado familiar de uma taxa de esforço máxima de 36 %, de forma a permitir o pagamento da prestação devida. Desta forma, criar-se-ia um mecanismo de ajuda pública que permitiria às famílias com crédito à habitação ter ao seu dispor meios adicionais para fazer face à escalada das taxas de juro.

Pelo exposto, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, a abaixo assinada Deputada Única do PESSOAS-ANIMAIS-NATUREZA, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei cria uma Linha Financeira de Apoio Extraordinário a Titulares de Crédito à Habitação.

Artigo 2.º

Linha Financeira de Apoio Extraordinário a Titulares de Crédito à Habitação

1 - É criada uma Linha Financeira de Apoio Extraordinário a Titulares de Crédito à Habitação relativo a habitação própria permanente, sob gestão do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., cujo financiamento é assegurado através das receitas previstas no capítulo 60 do Orçamento do Estado para 2023.

2 - No âmbito da Linha Financeira mencionada no número anterior, a partir de dia 1 de fevereiro de 2023 os mutuários de contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente, abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na sua redação atual, celebrados com instituições de crédito, sociedades financeiras e sucursais de instituições de crédito e de instituições financeiras a operar em Portugal, com montante em dívida igual ou inferior a (euro) 300 00, podem solicitar um empréstimo sem juros para suportar a diferença entre o valor da prestação mensal devida e o valor resultante da aplicação ao rendimento do agregado familiar de uma taxa de esforço máxima de 36%, de forma a permitir o pagamento da prestação devida.

3 - O disposto no número anterior não é aplicável aos titulares de crédito à habitação relativo a habitação própria permanente que:

- a) Tenham declarado individualmente rendimentos brutos superiores a (euro) 37 800, na declaração de rendimentos a que se refere o n.º 1 do artigo 57.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (Código do IRS) relativa ao ano de 2021 ou ao ano de 2022, com exceção das que tenham declarado rendimentos da categoria H, nos termos do artigo 11.º do Código do IRS, salvo quando pagos exclusivamente por entidades nacionais para além do Instituto da Segurança Social, I. P. (ISS, I. P.), e da Caixa Geral de Aposentações, I. P. (CGA, I. P.), ou que qualifiquem como pensões de alimentos;
- b) Tenham rendimentos mensais de trabalho declarados individualmente à segurança social superiores a (euro) 2700, nos anos de 2022 ou 2023.

Artigo 3.º

Regulamentação

A regulamentação das condições de concessão dos empréstimos ao abrigo da Linha Financeira de Apoio Extraordinário a Titulares de Crédito à Habitação é regulamentada por regulamento aprovado pelo conselho diretivo do IHRU, I. P. e homologado pelo membro do Governo responsável pela área da habitação

Artigo 4.º

Entrada em vigor



A presente lei entra em vigor a 1 de janeiro de 2023.

Assembleia da República, Palácio de São Bento, 15 de novembro de 2022

A Deputada,

Inês de Sousa Real