PROJETO DE LEI N.º 490/XII/3.ª

AMPLIA AS CONDIÇÕES DE ACESSO AO REGIME DE CRÉDITO A DEFICIENTES

Exposição de motivos

O Regime de Crédito a Deficientes encontra-se regulado pelos Decreto-Lei n.º43/76, de 20 de janeiro, Decreto-Lei n.º 230/80, de 16 de julho e Decreto-Lei n.º 202/96, de 23 de outubro. Este regime bonificado existe para facilitar o acesso à compra ou construção de habitação para cidadãos com um grau de deficiência igual ou superior a 60%.

Sendo clara a aplicação do Regime de Crédito a Deficientes para a constituição de novos contratos de crédito à habitação, no que toca à possibilidade de migração de créditos para este regime a realidade apresenta-se bem mais complexa. Para cidadãos que já tenham um crédito contratado e, entretanto, tenham adquirido deficiência, são muitos os entraves colocados para a migração do crédito para o regime bonificado. Esta situação é claramente lesiva dos interesses destes cidadãos. As dificuldades apresentadas decorrem de um vazio legal que a presente iniciativa legislativa visa suprir.

O vazio legal deixa nas mãos das entidades bancárias a deliberação sobre o acesso ao regime bonificado. Contudo, sendo comercialmente mais favorável o crédito inicial, a migração é normalmente dificultada pelas entidades bancárias. A Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor - DECO denunciou publicamente esta situação, alertando para a necessidade de responder aos direitos destes cidadãos.

Na publicação Dinheiro & Direitos de janeiro/fevereiro de 2014 é dado o exemplo de uma situação que ilustra a necessidade de alteração à lei. Esse exemplo relata o caso de um cidadão que foi vítima de um acidente de trabalho do qual ficou com uma incapacidade permanente de 67%. Face a essa situação, o cidadão dirigiu-se à entidade bancária para realizar a migração do crédito para o regime bonificado. A entidade bancária rejeitou esse pedido, indicando tratar-se de um novo crédito. Assim, foi o cidadão impedido de ter acesso a condições de crédito mais favoráveis e às quais deveria ter tido direito. É o vazio legal que deixa sem proteção estes cidadãos.

A presente proposta responde às necessidades de cidadãos que, tendo um crédito à habitação, tenham adquirido deficiência em grau igual ou superior a 60%, possibilitando de forma automática o acesso a condições mais favoráveis no crédito à habitação.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei regula o acesso ao Regime de Crédito a Deficientes para mutuários de contratos de crédito destinados à compra ou construção de habitação própria, e que tenham adquirido um grau de deficiência igual ou superior a 60% após a celebração do contrato de crédito.

Artigo 2.º

Beneficiários

1 - São beneficiários do acesso ao Regime de Crédito a Deficientes os mutuários que reúnam as seguintes condições suficientes:

a) Serem mutuários no âmbito de contratos de crédito à habitação destinado à aquisição ou construção de habitação própria permanente, adiante designados por crédito à habitação;

b) Após a data de assinatura do contrato de crédito à habitação, o mutuário tenha adquirido um grau de deficiência igual ou superior a 60%, segundo o regime de avaliação de incapacidades definido pelo Decreto-Lei n.º 202/96, de 23 de outubro.

2 - A prova de deficiência a que se refere o número anterior poderá ser feita por declaração passada pelas Administrações Regionais de Saúde ou Centros de Saúde, declaração da Associação de Deficientes das Forças Armadas ou certidão de sentença judicial, cujo documento deve referir de modo inequívoco se a deficiência é permanente e qual o grau de invalidez.

Artigo 3.º

Regime de Crédito a Deficientes

O Regime de Crédito a Deficientes referido na presente lei é o definido pelos Decreto-Lei n.º43/76, de 20 de janeiro e Decreto-Lei n.º 230/80, de 16 de julho.

Artigo 4.º

Migração automática da modalidade do regime do crédito

Ao beneficiário será automaticamente realizada a migração do crédito à habitação para as condições contratuais de crédito previstas no Regime de Crédito a Deficientes.

Artigo 5.º

Acesso

A migração do crédito à habitação para o Regime de Crédito a Deficientes faz-se mediante requerimento apresentado pelo mutuário à instituição de crédito mutuante, dispensando a prova de quaisquer outros requisitos, nomeadamente os previstos no Acordo Coletivo de Trabalho para o setor bancário.

Artigo 6.º

Proibição de encargos com a migração do crédito

O beneficiário está isento de quaisquer encargos associados à migração do crédito para o Regime de Crédito a Deficientes.

Artigo 7.º

Prevalência

Na parte em que se mostrem incompatíveis, as disposições constantes desta lei prevalecem sobre as cláusulas específicas dos contratos de crédito à habitação em vigor.

Artigo 8.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Assembleia da República, 8 de janeiro de 2014.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,