



Bloco de Esquerda
Grupo Parlamentar

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PROJETO DE LEI N.º 237/XII
Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação
em situação económica muito difícil

Nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda, apresentam as seguintes alterações ao projeto de lei:

“Capítulo I – Objeto e âmbito de aplicação

Artigo 1.º

Objeto

(...)

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1. O regime extraordinário estabelecido na presente lei aplica-se a todos os contratos de concessão de crédito à habitação destinado à aquisição ou construção de habitação própria permanente de agregados familiares que se encontrem em situação económica muito difícil e cuja habitação seja a única habitação e esteja hipotecada.
2. (...).
3. (...).
4. (...).

Artigo 3.º

Definições

(...)

Artigo 4.º

Requisitos de aplicabilidade

O regime jurídico constante da presente lei é aplicável às situações de incumprimento de créditos à habitação em que se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) (...);
- b) (...);
- c) [Eliminado];
- d) [Eliminado].

Artigo 5.º

Agregados familiares em situação económica muito difícil

1. Para efeitos do presente diploma considera-se em «situação económica muito difícil» o agregado familiar relativamente ao qual se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Pelo menos um dos membros do agregado familiar se encontre em situação de desemprego **ou** o agregado familiar tenha sofrido uma significativa redução do respectivo rendimento anual bruto corrigido;
 - b) (...);
 - c) (...);
 - d) (...)
2. (...).

Artigo 6.º

Documentação demonstrativa

(...)

Capítulo II – Medidas de proteção

Secção 1 – Medidas de proteção em geral

Artigo 7.º

Modalidades

(...)

Artigo 8.º

Aplicação das medidas de proteção

1 – Salvo acordo em contrário entre mutuante e mutuário, as medidas substitutivas referidas no artigo anterior são de aplicação subsidiária relativamente às medidas de reestruturação prévia e às medidas complementares.

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...)

5 – (...).

6 – (...).

7 – (...).

Secção 2 – Medidas de reestruturação prévias à execução hipotecária

Artigo 9.º

Plano de reestruturação com medidas prévias

1. (...);
2. (...).
3. O mutuário está isento do pagamento de quaisquer custos ou comissões pela amortização antecipada do crédito à habitação.
4. A concretização de qualquer das medidas prévias previstas no número 1, não pode dar lugar à revisão ou alteração dos restantes termos do contrato de crédito à habitação, nem permite à instituição de crédito cobrar qualquer comissão adicional pelas alterações ao contrato.

Artigo 10.º

Regime de carência

1. O plano de reestruturação da dívida deve prever uma das seguintes modalidades de carência, a escolher livremente pela instituição de crédito:
 - a) Carência parcial, por um período mínimo de 18 meses e máximo 48 meses;;
 - b) Carência total, por um período mínimo de 6 meses e máximo 24 meses.
2. **A moratória parcial consiste no diferimento, pelo prazo acordado, do pagamento das prestações correspondentes à totalidade dos juros e do *spread* tal como estão definidas no respetivo contrato de concessão de crédito à habitação e de uma parte da amortização de capital, variável entre ¼ ou ½ do seu valor, mediante indicação do mutuário.**
3. [anterior n.º2].
4. [anterior n.º3].

Artigo 11.º

Limites ao alargamento do prazo de amortização

1. (...).
2. [Eliminado].

Artigo 12.º

Inviabilidade do plano de reestruturação

1. (...);
2. É considerado inviável o plano de reestruturação que, no momento da sua criação, ou no curso da sua implementação, estabeleça o pagamento de uma prestação mensal que corresponda a uma taxa de esforço do agregado familiar superior a 60%.
3. (...);
4. [Eliminado].

Secção 3 – Medidas complementares

Artigo 13.º

Modalidades

1. (...);
2. A adopção das medidas complementares de perdão de capital por amortizar previstas no presente artigo é **obrigatória** para as instituições de crédito, sempre que na sua ausência o plano de reestruturação se mostre inviável.

Secção 4 – Medidas substitutivas da execução hipotecária

Artigo 14.º

Aplicação das medidas substitutivas

1. (...):
 - a) (...);
 - b) [Eliminado];
 - c) (...).
2. (...).

Artigo 15.º

Modalidades de medidas substitutivas

(...)

Artigo 16.º

Efeitos das medidas substitutivas

1. (...);
2. [Eliminado];
3. [Eliminado].
4. [Eliminado].

Artigo 17.º

Dação em cumprimento

(...)

Artigo 18.º

Direito ao arrendamento

1. (...).
2. [Eliminado];
3. [Eliminado].

Artigo 19.º

Contratos de arrendamento

(...)

Artigo 20.º

Alienação do imóvel a FIAH

1. (...)
2. (...).
3. **O arrendatário que permaneça no imóvel de que era proprietário goza o direito de readquirir o imóvel, enquanto nele se mantiver e até 2020, mediante o pagamento de um preço equivalente à dívida à data da alienação do imóvel, deduzida do valor total das rendas entretanto pagas.**

Artigo 21.º

Permuta de habitação

(...)

Capítulo III - Disposições Gerais

Artigo 22.º

Seguros

(...)

Artigo 23.º

Novação contratual

(...)

Artigo 24.º

Avaliação do imóvel hipotecado

1 - Quando, para efeitos da aplicação do regime constante da presente lei, se mostre necessário apurar o valor atualizado do imóvel, esta deve ser realizada por uma entidade certificada, seleccionada e remunerada pelo requerente da avaliação.

2 – Devem todas as entidades e peritos certificados para o efeito encontrar-se organizados e disponíveis através de uma base de dados geral, ao dispor das instituições de crédito e dos mutuários.

Artigo 25.º

Isenção de custos

(...)

Artigo 26.º

Regime fiscal

(...)

Artigo 27.º

Publicidade

(...)

Artigo 28.º

Falsas declarações

(...)

Artigo 29.º

Incumprimento pela instituição de crédito

(...)

Capítulo IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 30.º

Prevalência

(...)

Artigo 31.º

Período de vigência

[Eliminado]

Artigo 32.º

Avaliação

(...)

Artigo 33.º

Aplicação no tempo

1. O regime jurídico extraordinário estabelecido na presente lei é aplicável a todos os contratos que, tendo sido resolvidos pela instituição de crédito com fundamento em incumprimento, não tenha transitado em julgado a execução da hipoteca que lhes serve de garantia.
2. [Eliminado]

Artigo 34.º

Entrada em vigor

(...).”

Assembleia da República, 22 de Julho de 2011.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,