



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
Divisão de Apoio às Comissões
COFAP
Nº Único <u>441430</u>
Entrada/Saída nº <u>516</u> Data <u>7/9/2012</u>

Projeto de Lei n.º 237/XII

Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil

Propostas de Alteração

«Artigo 2.º

[...]

1. O regime extraordinário estabelecido na presente lei aplica-se às situações de incumprimento de contratos de concessão de crédito à habitação destinado à aquisição, **conservação, beneficiação** 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. **[Novo]** Os fiadores chamados a assumirem as obrigações dos mutuários originários que se encontrem nas condições previstas no art. 5.º podem também beneficiar das medidas previstas no capítulo II da presente lei.
3. *Anterior nº 2.*
4. *Anterior nº 3.*
5. *Anterior nº 4.»*

«Artigo 3.º

[...]

[...]

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

- j) [...];
- k) [...];
- l) «Taxa de esforço», a relação entre a prestação mensal do empréstimo correspondente à amortização do capital e juros em dívida a que fica sujeito o agregado familiar e um duodécimo do seu rendimento anual líquido.»

«Artigo 4.º

[...]

[...]

- a) [...];
- b) [...];
- c) O preço de aquisição do imóvel pelo mutuário não exceda **200.000 euros**.
- d) **[Eliminar].»**

«Artigo 5.º

[...]

1. [...]

- a) Pelo menos um dos membros do agregado familiar se encontre em situação de desemprego, tenha salários ou outras remunerações significativas em atraso, tenha deixado de receber subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego, tenha perdido o direito a prestações sociais ou o agregado familiar tenha sofrido uma significativa redução do respetivo rendimento.
- b) [...]:
 - (i) **50%** para os agregados familiares sem dependentes;
 - (ii) **40%** para os agregados familiares com dependentes.
 - (iii) **[Eliminar]**.
- c) [...];
- d) [...];

2. Para efeitos do número anterior considera-se estar em situação de desemprego quem, tendo sido trabalhador por conta de outrem ou por conta própria, se encontre inscrito como tal em Centro de Emprego.»



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

«Artigo 8.º

[...]

1. [...].
2. [...].
3. [...].
4. [...].
5. [...].
6. [...].
7. **[Eliminar].»**

«Artigo 9.º

[...]

1. A instituição de crédito apresenta ao mutuário, a pedido deste, no prazo de um mês, um plano de reestruturação da sua dívida com o objetivo de alcançar a viabilidade da mesma no médio e longo prazo, que pode incluir, designadamente:

- a) [...];
 - b) [...];
 - c) **[Novo]** A diminuição do *spread*, para um máximo de 0,5%, ou da taxa de juro aplicados ao contrato;
 - d) **[Novo]** Dispensa de outras obrigações associadas ao contrato, designadamente seguros de vida, cartões de crédito e outros produtos financeiros.
2. [...].
 3. [...].
 4. [...].»

«Artigo 10.º

[...]

1. O plano de reestruturação da dívida deve prever uma das seguintes modalidades de carência, a escolher livremente pelo mutuário:

- a) Carência parcial, por um período máximo de 48 meses;
 - b) Carência total, por um período máximo de 24 meses.
2. **[Novo]** No decurso do período de carência cessa, parcial ou totalmente, o pagamento da prestação mensal.



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

3. **[Novo]** A aplicação de uma das modalidades não impede a opção posterior pela outra, desde que respeitados os prazos máximos previstos no n.º 1 do presente artigo.
4. **[Novo]** A carência parcial será no máximo de 50% da prestação aplicável anteriormente.
5. **[Novo]** O mutuário pode retomar a todo o tempo a prestação contratual originária, devendo informar a instituição de crédito com um mês de antecedência.
6. **[Novo]** No caso de não ter atingido os limites previstos no n.º 1 do presente artigo, pode o mutuário que regresse à situação de carência financeira, recorrer novamente a este mecanismo, pelo período restante.
7. A carência produz normalmente efeitos a partir da data de entrada em vigor do plano de reestruturação, podendo porém reportar os seus efeitos ao início do incumprimento das prestações vencidas, caso existam.
8. **[Novo]** O prolongamento do contrato por efeito do recurso ao período de carência não releva para os limites legais de duração aplicáveis.»

«Artigo 11.º

[...]

1. O plano de reestruturação pode prever o alargamento do prazo de amortização do crédito à habitação.
2. [...].»

«Artigo 12.º

[...]

1. [...].
2. **[Eliminar]**.
3. **[Eliminar]**.
4. Para efeitos da presente lei entende-se por plano de reestruturação inviável aquele que estabeleça o pagamento de uma prestação mensal que corresponda a uma taxa de esforço do agregado familiar superior à prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 5.º.»



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

«Artigo 13.º

[...]

1. [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

2. **[Novo]** O perdão parcial da dívida pode ser solicitado pelo mutuário desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Os encargos do crédito ultrapassem 60% do rendimento líquido do agregado familiar;
- b) Tenha sido amortizado um mínimo de 75% do capital ou cumpridas 75% das prestações do contrato;
- c) O rendimento anual líquido do agregado familiar seja inferior a 25.000 euros.

3. A adoção das medidas complementares de perdão da dívida previstas neste artigo é obrigatória para as instituições de crédito se na sua ausência o plano de reestruturação se mostrar inviável.

4. **[Novo]** Da aplicação do perdão parcial da dívida não pode resultar o agravamento das condições originárias do contrato.»

«Artigo 14.º

[...]

1. [...].

- a) Exista acordo escrito com o mutuário no sentido de renunciar à aplicação de medidas de reestruturação prévias à execução hipotecária e de medidas complementares ao plano de reestruturação.
- b) **[Eliminar]**.
- c) [...].

2. Sempre que se verifique o disposto na alínea c) do número anterior a instituição de crédito não poderá recusar a aplicação de uma das medidas substitutivas indicadas no artigo seguinte.»



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

«Artigo 15.º

[...]

1. [...]:

a) A dação em cumprimento do imóvel hipotecado com a atribuição ao mutuário do direito a constituir-se como arrendatário da mesma, devendo a renda anual ser inferior a 2% do total do capital em dívida à data da entrega;

b) [...];

c) [...].

2. [...].

3. [...].

a) [...];

b) [...].

4. [...].»

«Artigo 16.º

[...]

1. [...].

a) [...];

b) [...];

c) [...].

2. **[Eliminar]**.

3. **[Eliminar]**.

4. **[Eliminar]**.»

«Artigo 18.º

[...]

1. [...].

2. **[Eliminar]**.

3. **[Eliminar]**.»



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

«Artigo 19.º

[...]

1. Os contratos de arrendamento previstos nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 15.º estão sujeitos ao regime geral de arrendamento habitacional, sendo celebrados por um período mínimo de 3 anos.

2. [Anterior alínea d) do nº 2].»

«Artigo 20.º

[...]

1. [...]:

a) [...];

b) [...];

c) A entrega das unidades de participação à instituição de crédito consubstancia uma dação em cumprimento da dívida do mutuário e extingue as suas obrigações ao abrigo do crédito à habitação;

d) [...].

2. [...].»

«Artigo 24.º

[...]

Quando, para efeitos da aplicação do regime constante da presente lei, se mostre necessário apurar o valor atualizado do imóvel, a instituição de crédito promove essa reavaliação a expensas suas, entregando de imediato ao mutuário o relatório da avaliação.»

«Artigo 31.º

[...]

1. O regime constante da presente lei vigora até ao dia 31 de dezembro de 2017.

2. No último ano do período de vigência deve proceder-se à avaliação do impacto global dos resultados da aplicação do regime constante da presente lei, com vista à sua eventual prorrogação.»



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

«Artigo 32.º

[...]

1. [...].

2. [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...].

3. [...].

4. [...].

5. [...].

6. [...].

7. [...].

8. [...].

9. Até 15 de outubro de **2017** a Comissão de Avaliação publicará um relatório de avaliação global que enviará ao Governo e à Assembleia da República.»

Assembleia da República, 7 de setembro de 2012

Os Deputados

Bernardino Soares

Paulo Sá



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA	
Divisão de Apoio às Comissões	
COFAP	
N.º Único	64/632
Entrada/Senda n.º	517
Data	7/7/2012

Projeto de Lei n.º 237/XII

Cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil

Propostas de Aditamento

«Capítulo IV

Proibição de encargos abusivos

Artigo 29-A.º

Amortização Antecipada

Não pode ser aplicada qualquer penalização à amortização antecipada da dívida, desde que tenham já decorrido cinco anos ou um terço do total da duração do contrato.

Artigo 29-B.º

Penalizações por atraso de pagamento da prestação mensal

As penalizações por atraso de pagamento da prestação, desde que paga durante o mês seguinte, não podem ser superiores a 3% do valor da mesma.

Artigo 29-C.º

Divórcio, separação de facto, viuvez

Nos casos de divórcio, separação de facto ou viuvez em que ambos os membros do casal sejam mutuários, a transferência das responsabilidades para apenas um deles não implica aumento do *spread*, ou de outros encargos acessórios ao crédito.



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
Grupo Parlamentar

Artigo 29-D.º

Não agravamento de *spread* em caso de obrigações acessórias

A alteração ou cessação de produtos associados ao contrato de crédito para habitação própria e permanente, não essenciais ao mesmo, tais como domiciliação de contas, seguros e vida, cartões de crédito ou outros produtos financeiros, não pode implicar o agravamento das condições do contrato principal.»

Assembleia da República, 7 de setembro de 2012

Os Deputados

Bernardino Soares

Paulo Sá