



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA  
Divisão de Apoio às Comissões

COFAP

Nº Único 432778

Entrada/Saída nº 197 Data 25/5/12

Exma. Senhora  
Presidente da Assembleia da República

Of. n.º 197/COFAP/2012

23-05-2012

**Assunto:** Petição nº 175/XI/2ª – Solicita à Assembleia da República para que intervenha junto das entidades bancárias no sentido de prorrogarem as execuções derivadas dos incumprimentos hipotecários motivados por desemprego ou doença

*Beate Steiner, deputada Ass. Finanças*

Junto tenho a honra de remeter a Vossa Excelência o Relatório Final referente à Petição nº 175/XI/2ª – “Solicita à Assembleia da República para que intervenha junto das entidades bancárias no sentido de prorrogarem as execuções derivadas dos incumprimentos hipotecários motivados por desemprego ou doença”, de iniciativa de Carlos Silva, cujo parecer, aprovado por unanimidade, em reunião da Comissão de 16 de maio de 2012, é o seguinte:

- a) “O objeto da petição é claro e está bem especificado, encontrando-se identificado o subscritor;*
- b) Estão preenchidos os demais requisitos formais estabelecidos no artigo 9.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 6/93, de 1 de março, pela Lei n.º 15/2003, de 4 de junho, e pela Lei n.º 45/2007 de 24 de agosto;*
- c) A petição é subscrita por 1 (um) cidadão, pelo que não é obrigatória a sua apreciação em Plenário (alínea a) do número 1 do artigo 24.º da LDP), não sendo, igualmente, obrigatória a publicação no Diário da Assembleia da República (alínea a) do número 1 do artigo 26.º da LDP);*
- d) O presente relatório deverá ser remetido à Senhora Presidente da Assembleia da República, nos termos do n.º 8 do artigo 17.º da referida LPD;*
- e) A petição incide sobre uma problema de enorme e atual importância. Os Grupos Parlamentares do BE e o PS já apresentaram iniciativas legislativas sobre esta matéria que aguardam discussão, e existe notícia de que mais projetos deverão brevemente ser apresentados por outros grupos parlamentares. Por outro lado, o Governo fez recentemente saber estar a estudar, com o Banco de Portugal, um conjunto de soluções que procuram dar resposta às preocupações expressas na presente petição.*
- f) Não se vislumbrando qualquer outra diligência útil, deverá a presente petição ser arquivada, com conhecimento ao peticionário, nos termos da alínea m), do n.º 1, do artigo 19.º da LPD.”*

Nestes termos, venho dar conhecimento a Vossa Excelência de que já informei o peticionário do presente relatório.

Com os melhores cumprimentos, *e e h g a l*

O Presidente da Comissão,

*Eduardo Cabrita*

(Eduardo Cabrita)



Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

---

## Relatório

Petição n.º 175/XI/2.ª

**1.º Peticionário:**

**Carlos Silva**

N.º de assinaturas: 1

---

Assunto: Solicita à Assembleia da República para que intervenha junto das entidades bancárias no sentido de prorrogarem as execuções derivadas dos incumprimentos hipotecários motivados por desemprego ou doença.

## **I – Nota prévia**

A presente petição deu entrada nos serviços da Assembleia da República em 6 de abril de 2011, estando endereçada a sua Excelência, o Senhor Presidente da Assembleia da República, que determinou a sua remessa à Comissão de Orçamento e Finanças da XI Legislatura.

A petição não chegou, no entanto, a ser admitida na referida Comissão, na sequência da dissolução da Assembleia da República, por Decreto do Presidente da República, de 7 de abril de 2011, bem como em cumprimento da deliberação da Conferência de Líderes de 1 de abril, que determinou que, após a assinatura do Decreto de dissolução, as Comissões apenas poderiam reunir para efeitos de aprovação de redação final de diplomas.

No entanto, tendo em atenção que, nos termos do disposto no artigo 25.º da Lei do Exercício do Direito de Petição, as petições não caducam na sequência do termo da Legislatura em que são apresentadas, a apreciação da petição ora em análise transitou para a Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública da XII Legislatura.

## **II – Objeto da petição**

A petição tem por objeto solicitar uma intervenção dos membros da Assembleia da República no sentido de obrigar o Governo a intervir junto das instituições bancárias para que estas protelem as execuções por incumprimentos hipotecários por desemprego ou doença, excluindo os casos de comprovada irresponsabilidade.

Lembrando que quem se encontra na situação de desemprego ou doença está de tal forma debilitado financeira e psicologicamente que a privação da casa onde reside poderá constituir um dano irreparável, o peticionário critica a sistemática não adesão, por parte das instituições bancárias, aos fundos de investimento imobiliário especificamente vocacionados para o investimento em imóveis destinados ao arrendamento habitacional, regulamentados pela Portaria n.º 1553-A/2008, de 31 de dezembro. O peticionário alega que apenas a Caixa Geral de Depósitos terá aderido a este regime, que permite às famílias oneradas com as prestações dos empréstimos à habitação fazer face a situações transitórias de dificuldades.

### III – Análise da petição

A presente petição reúne os requisitos formais estabelecidos no artigo 52.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), no artigo 232.º do Regimento da Assembleia da República e no artigo 9.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 6/93, de 1 de março, pela Lei n.º 15/2003, de 4 de junho, e pela Lei n.º 45/2007, de 24 de agosto.

A presente petição é subscrita por 1 (um) cidadão, não sendo obrigatória a audição do peticionário por força do n.º 1 do artigo 21.º da Lei de Exercício do Direito de Petição.

A petição não reúne o número mínimo de subscritores que torne obrigatória a sua apreciação em Plenário (alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º da LDP), não sendo, igualmente, obrigatória a publicação no Diário da Assembleia da República (alínea a) do número 1 do artigo 26.º da LDP).

O peticionário parece assumir que a criação da figura dos fundos de investimento imobiliário especificamente vocacionados para o investimento em imóveis destinados ao arrendamento habitacional obrigava as instituições de crédito a aderirem a este regime. No entanto, a adesão por parte das instituições de crédito a este regime, criado pela Lei de Orçamento de Estado para 2009, é opcional.

De referir ainda que baixou à Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública, em 22 de março de 2012, sem votação, por um prazo de 90 dias, o Projeto de Lei n.º 198/XII/1.ª, apresentado pelo BE, que “Cria um processo excecional de regularização de dívidas às instituições de crédito no âmbito dos contratos de concessão de crédito à habitação própria e permanente”. Mais recentemente, deram entrada na Comissão três Projetos de Lei da autoria do PS: o Projeto de Lei n.º 222/XII/1.ª, que “Cria um regime excecional e transitório de extinção de obrigações decorrentes de crédito à habitação em situações de redução substancial do rendimento do agregado família”; o Projeto de Lei n.º 223/XII/1.ª, que propõe a “2.ª Alteração ao Decreto-Lei n.º 158/2002, de 2 de Julho, permitindo o reembolso do valor de planos poupança para pagamento de prestações de crédito à habitação”; e o Projeto de Lei n.º 223/XII/1.ª, que propõe a “10.ª Alteração ao Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro, introduzindo mecanismos adicionais de proteção dos devedores nos contratos de crédito para aquisição de habitação própria e permanente”. O PS apresentou também o Projeto de Resolução n.º

308/XII/1.<sup>a</sup>, que “Recomenda ao Governo a criação de um Fundo de Garantia ao Crédito à Habitação”.

#### **IV – Diligências efetuadas pela Comissão**

Embora tal não fosse obrigatório, a Comissão entendeu ouvir o peticionário, nos termos do artigo 20.º da Lei do Exercício do Direito de Petição. A audição do peticionário, efetuada pelo deputado relator, foi realizada a 20 de dezembro de 2011, aberta a todos os deputados que manifestaram interesse em participar.

Na supra mencionada audição participou, para além do Senhor deputado relator, a Senhora Deputada Vera Rodrigues (CDS-PP).

Em sede de audição o peticionário reiterou o objeto da petição. Em concreto, sublinhou o facto de, à exceção da Caixa Geral de Depósitos, os restantes bancos não terem aderido aos Fundos de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional, à revelia da legislação aprovada, nomeadamente da Portaria 1553-A/2008, de 31 de dezembro. A referida adesão poderia ajudar a diminuir o volume de crédito incobrável da banca, para além de diminuir as execuções hipotecárias. O peticionário ilustrou, ainda, o seu caso concreto, que se encontra a ser alvo de uma execução hipotecária, ao mesmo tempo que se vê impedido de garantir o seu empréstimo com a hipoteca sobre terrenos de que é proprietário, na zona da Malveira, por os mesmos se encontrarem inseridos na Reserva Ecológica Nacional. Do mesmo modo, a referida inserção impede uma comercialização condigna dos mencionados terrenos. Neste contexto, solicitou os bons ofícios dos Deputados presentes, no sentido de poder ser desbloqueada a situação.

Na sequência da audição do peticionário, foi solicitado, em 20 de dezembro de 2011, a Sua Excelência o Ministro de Estado e das Finanças, e a Sua Excelência o Governador do Banco de Portugal, que se pronuncie sobre a matéria em lide. De igual modo, foi solicitado, em 3 de janeiro de 2012, à Associação Portuguesa de Bancos para se pronunciar sobre a matéria em lide.

Em 13 de janeiro de 2012, o Gabinete de Sua Excelência o Ministro de Estado e das Finanças pronunciou-se sobre a matéria em apreço, informando que havia consultado o Banco de Portugal e que concordava com o ofício deste, remetido em resposta.

Em concreto, este afirmava que a *“intervenção do Governo junto das instituições de crédito, nos termos mencionados na Petição, apenas poderia ser equacionada através de*

Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública

---

*um regime legal que alterasse ou derrogasse as normas aplicáveis em sede de processo civil executivo.*

*Só desta forma será possível limitar a instauração da ação ou suspender a instancia executiva, no caso de ações intentadas pelas instituições de crédito por incumprimento dos contratos de mútuo, susceptíveis de conduzir à penhora das habitações próprias dos devedores, e sobre os quais, em regra, já incide hipoteca a favor das referidas instituições.*

*Saliante-se, contudo, que a criação de uma disciplina processual específica, com os contornos pretendidos, constituiria uma importante excepção ao regime de garantias que, nos termos gerais do direito, são conferidas aos credores em caso de incumprimento dos devedores, cujos custos e benefícios deveriam ser objecto de aprofundada reflexão, à luz da confiança das relações contratuais”.*

Em 14 de março, a Associação Portuguesa de Bancos pronunciou-se sobre a matéria em apreço, informando, em síntese, nos seguintes termos, que:

“...

- *Os bancos não têm interesse em recorrer à via judicial pela resolução dos litígios decorrentes de situações de incumprimento dos contratos de financiamento celebrados com os seus clientes;*
- *Com efeito, os bancos apenas utilizam as vias judiciais ao seu alcance uma vez que tenham sido esgotadas todas as possibilidades de resolução de potenciais litígios pela via negocial;*
- *Ora, nesse contexto de resolução extrajudicial de possíveis litígios os bancos têm em conta todas as situações concretas que afetam cada cliente, nomeadamente as que impedem de cumprir ou dificultam o cumprimento das respetivas obrigações contratuais;*  
e
- *Naturalmente que entre as várias circunstâncias tidas em conta, os bancos a situação de desemprego ou doença dos clientes, procurando soluções alternativas que permitam a resolução das situações de incumprimento, sem que haja recurso aos tribunais;*

*Face ao exposto, e tendo em conta que os bancos tomam em consideração as situações referidas na Petição, esta Associação e os respectivos Associados consideram que não se justifica a intervenção do Governo nesta matéria, já que a mesma teria como objectivo um resultado que atualmente já se verifica e por própria iniciativa dos Bancos.”*

**V – Parecer**

Face a tudo o que ficou exposto, a Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública emite o seguinte parecer:

- a) O objeto da petição é claro e está bem especificado, encontrando-se identificado o subscritor;
- b) Estão preenchidos os demais requisitos formais estabelecidos no artigo 9.º da Lei n.º 43/90, de 10 de agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 6/93, de 1 de março, pela Lei n.º 15/2003, de 4 de junho, e pela Lei n.º 45/2007 de 24 de agosto;
- c) A petição é subscrita por 1 (um) cidadão, pelo que não é obrigatória a sua apreciação em Plenário (alínea a) do número 1 do artigo 24.º da LDP), não sendo, igualmente, obrigatória a publicação no Diário da Assembleia da República (alínea a) do número 1 do artigo 26.º da LDP);
- d) O presente relatório deverá ser remetido à Senhora Presidente da Assembleia da República, nos termos do n.º 8 do artigo 17.º da referida LPD;
- e) A petição incide sobre uma problema de enorme e atual importância. Os Grupos Parlamentares do BE e o PS já apresentaram iniciativas legislativas sobre esta matéria que aguardam discussão, e existe notícia de que mais projetos deverão brevemente ser apresentados por outros grupos parlamentares. Por outro lado, o Governo fez recentemente saber estar a estudar, com o Banco de Portugal, um conjunto de soluções que procuram dar resposta às preocupações expressas na presente petição.
- f) Não se vislumbrando qualquer outra diligência útil, deverá a presente petição ser arquivada, com conhecimento ao peticionário, nos termos da alínea m), do n.º 1, do artigo 19.º da LPD.

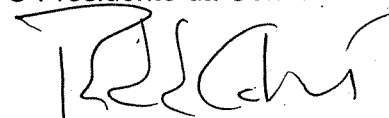
Palácio de São Bento, em 16 de maio de 2012.

O Deputado Relator



Pedro Marques

O Presidente da Comissão



Eduardo Cabrita