De:	Daniel Salazar
Para:	Comissão 5ª - COFAP XVII
Assunto:	OE26 - Proposta de manutenção da isenção de comissão por amortização antecipada nos contratos de crédito à habitação
Data:	29 de outubro de 2025 15:19:15

Exmo. Senhor Presidente da Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública,
Exmos. Senhores Deputados,

No âmbito da discussão do Orçamento do Estado para 2026, venho, por este meio, propor a **manutenção da suspensão da comissão de reembolso antecipado nos contratos de crédito à habitação**, conforme previsto no actual regime legal.

Para efeito de referência, invoco o Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, que, no seu artigo 7.º, «Suspensão temporária da exigibilidade da comissão de reembolso antecipado», determinou que «Até 31 de dezembro de 2023 não é devida, nos contratos de crédito abrangidos pelo presente decreto-lei, a comissão de reembolso antecipado prevista na alínea a) do n.º 5 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na sua redacção actual». Posteriormente, tal regime foi prolongado até 31 de dezembro de 2025 por força da Lei n.º 1/2025, de 6 de janeiro.

Em concreto, o regime abrange «contratos de crédito para aquisição ou construção de habitação própria permanente (…) que se encontrem, à data do reembolso, num período de taxa de juro variável».

Com base nestes factos, solicito que seja considerada a inclusão, no âmbito do Orçamento de Estado para 2026, de uma norma que prolongue o referido regime de isenção da comissão de amortização antecipada em contratos de crédito à habitação com taxa variável. A razão para tal solicitação assenta nos seguintes argumentos:

1. A actual conjuntura económica — marcada por taxas de juro elevadas, pressão sobre as famílias e dificuldades persistentes de acesso à habitação — justifica a continuidade desta proteção.

2. A manutenção da isenção facilita a opção de amortização antecipada (total ou parcial) sem penalização adicional, o que pode promover uma redução do esforço financeiro e aumentar a resiliência financeira das famílias portuguesas.

3. Embora as medidas actuais sejam temporárias, a sua manutenção para 2026 reforçaria a previsibilidade e segurança para os mutuários e para o mercado — favorecendo igualmente a concorrência bancária e melhorando as condições de acesso ao crédito.

4. A medida já teve efeitos positivos: a extensão até 2025 foi aprovada com base na avaliação de que o regime original continuava justificado.

Em vista do exposto, solicito à Comissão que, no âmbito do OE 2026, seja incluído um artigo com a seguinte redação proposta (sugestiva):
«Artigo X. Manutenção da isenção da comissão por amortização antecipada

1. Fica mantida a suspensão da comissão de reembolso antecipado, prevista na alínea a) do n.º 5 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, para os contratos de crédito à habitação relativos à aquisição ou construção de habitação própria e permanente que, à data do reembolso antecipado, se encontrem em período de taxa de juro variável, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de

25 de novembro, tal como prorrogado pela Lei n.º 1/2025, de 6 de janeiro.

2. A presente isenção vigorará até 31 de dezembro de 20XX e poderá ser objeto de nova prorrogação ou expressão de caráter permanente, mediante alteração legislativa específica.

Artigo Y. Alteração ao Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro

Os artigos 7.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 7.º

[...]

.

Até 31 de dezembro de 20XX não é devida, nos contratos de crédito abrangidos pelo presente decreto-lei, a comissão de reembolso antecipado prevista na alínea a) do n.º 5 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na sua redação atual.

Artigo 11.º

[...]

1 - O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e vigora até 31 de dezembro de 2023, com exceção do disposto no artigo 7.º, que vigora até 31 de dezembro de 20XX.

2 - [...]»»

Ficando ao dispor para eventuais esclarecimentos ou colaboração na redação técnica da norma, aproveito para apresentar os meus melhores cumprimentos.

Com estima e consideração,
Daniel Salazar