

Decreto-Lei nº 103/2009, de 12 de Maio

Perante a actual conjuntura económica e o respectivo reflexo no mercado do emprego, revela-se ser de toda a conveniência a flexibilização das normas relativas às condições dos empréstimos destinados à habitação própria permanente, apoiando-se assim as famílias relativamente aos encargos assumidos com a sua habitação permanente e preservando-se o próprio património habitacional.

Neste sentido, é adoptada uma medida extraordinária e transitória destinada a criar as condições para que seja concedida aos actuais mutuários, desde que se encontrem na situação de desemprego há, pelo menos, três meses, uma moratória no reembolso dos empréstimos à habitação própria e permanente, quaisquer que sejam o tipo e o regime jurídico do empréstimo em curso, de valor equivalente a 50 % da sua prestação mensal.

Para tal, é criada uma linha de crédito, disponibilizada pelo Estado, que financia a referida moratória, durante um prazo máximo de 24 meses. O crédito concedido pelo Estado é reembolsado à taxa Euribor a seis meses deduzida de 0,5%. O reembolso é amenizado na medida em que terá lugar durante todo o prazo de maturidade do empréstimo em causa, podendo ser prolongado por mais dois anos para além daquele prazo.

Foi promovida a audição do Conselho Nacional do Consumo.

Foram ouvidos, a título facultativo, o Banco de Portugal e a Associação Portuguesa de Bancos.

Assim:

Nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

1 - É criada uma linha de crédito extraordinária destinada à protecção da habitação própria permanente em caso de desemprego de, pelo menos, um dos mutuários do crédito à habitação própria permanente, independentemente do tipo de crédito contraído ou do respectivo regime, assumindo, para todos os efeitos, a natureza de crédito à habitação própria permanente.

2 - A linha é disponibilizada pelo Estado, através da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTf), aos mutuários abrangidos.

3 - A linha de crédito suporta a redução em 50% da prestação mensal de capital e juros a cargo do mutuário, durante um período máximo de 24 meses.

Artigo 2.º

Acesso

1 - O acesso à linha de crédito criada pelo presente decreto-lei depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

a) Os requerentes serem mutuários no âmbito de contratos de crédito à habitação destinado à aquisição, construção ou realização de obras de conservação ordinária,

extraordinária e de beneficiação de habitação própria permanente, independentemente do regime de crédito;

b) O contrato de crédito à habitação referido na alínea anterior ter sido celebrado até 19 de Março de 2009;

c) O mutuário, ou pelo menos um dos mutuários, do empréstimo à habitação própria permanente encontrar-se na situação de desemprego.

2 - Para efeitos do disposto no presente decreto-lei, considera-se estar na situação de desemprego:

a) Quem, tendo sido trabalhador por conta de outrem, se encontre desempregado e inscrito como tal no centro de emprego há três ou mais meses;

b) Quem, tendo sido trabalhador por conta própria e se encontre inscrito no centro de emprego nas condições referidas na alínea anterior, prove ter tido e ter cessado actividade há três ou mais meses.

3 - A prova da situação de desemprego a que se refere o número anterior é efectuada pela instituição de crédito mutuante junto do Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P. (IEFP, I. P.), por via electrónica, nos termos da legislação aplicável.

4 - Os mutuários que, à data da entrada em vigor do presente decreto-lei, já se encontrem em situação de incumprimento das obrigações emergentes do empréstimo à habitação própria permanente podem ter acesso à linha de crédito, podendo esta abranger as prestações vencidas após a perda de emprego.

Artigo 3.º

Formalização e apreciação do pedido

1 - Para efeitos de acesso à linha de crédito, os mutuários devem efectuar até 31 de Dezembro de 2010 o respectivo pedido junto da instituição de crédito mutuante, sem prejuízo do disposto no nº 3 do artigo anterior.

Alterado pelo Decreto-Lei nº 14/2010, de 9 de Março.

2 - Apenas pode ser recusado o acesso à linha de crédito se resultar manifestamente evidente que o mutuário, independentemente do montante da redução da prestação, não tem condições para cumprir com o serviço da dívida.

Artigo 4.º

Utilização da linha de crédito

1 - Em contrapartida do recurso à linha de crédito, na data de pagamento da prestação emergente do contrato de crédito à habitação própria permanente, o mutuário é financiado pelo montante correspondente a 50% daquela prestação, definida nos termos do respectivo contrato de crédito.

2 - O procedimento descrito no número anterior mantém-se desde o acesso do mutuário à linha de crédito, sem prejuízo da situação prevista no artigo 7.º, por um período máximo de 24 meses, contado desde o início de eventuais prestações vencidas.

3 - A utilização da linha de crédito depende do efectivo pagamento, por parte do mutuário, da parcela que é da sua responsabilidade, a qual corresponde a 50% da prestação vencida do crédito à habitação própria permanente.

4 - A utilização da linha de crédito está sujeita ao limite máximo de € 500 de redução mensal da prestação suportada pelo mutuário.

Artigo 5.º

Juros e amortização

1 - O montante utilizado vence juros à taxa Euribor a seis meses deduzida de 0,5%, calculados nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei nº 51/2007, de 7 de Março, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei nº 88/2008, de 29 de Maio.

2 - A amortização do montante utilizado, que inclui os juros vencidos nos termos do número anterior, deve iniciar-se, no limite, a partir do mês subsequente ao último mês de utilização da linha de crédito e deve estar concluída até ao termo do prazo do respectivo crédito à habitação própria permanente, sendo efectuada no regime de prestações constantes de capital e juros.

3 - A pedido do mutuário, o prazo de reembolso pode ser prolongado por um prazo até dois anos após o termo do prazo de reembolso do respectivo crédito à habitação própria permanente, independentemente da prorrogação deste.

4 - Em caso de atraso no pagamento das prestações devidas pela utilização da presente linha de crédito são devidos juros de mora à taxa prevista no nº 1, acrescida de 1%.

Artigo 6.º

Amortização antecipada e transferência de empréstimo

1 - Enquanto se encontrar em dívida qualquer montante emergente da linha de crédito, as importâncias entregues pelo mutuário à instituição de crédito destinadas a amortização antecipada do crédito são aplicadas, em primeiro lugar, na amortização daquele montante até à sua integral e efectiva extinção e só após esta ocorrer pode o mutuário amortizar antecipadamente o crédito para habitação própria permanente.

2 - Ao reembolso total para efeitos de transferência do crédito à habitação própria permanente para outra instituição de crédito não se aplica o disposto no número anterior, devendo, nesse caso, o reembolso antecipado total ter associada a transferência da linha de crédito, mantendo-se as mesmas condições e sem que desta possam resultar quaisquer encargos.

Artigo 7.º

Vencimento antecipado

O incumprimento pelo mutuário de qualquer obrigação emergente do contrato de crédito para habitação própria permanente, durante a vigência da presente linha de crédito, determina o automático e imediato vencimento antecipado de todas as obrigações do mutuário desta emergentes, ficando o mutuário obrigado a restituir ao Estado os respectivos créditos.

Artigo 8.º

Garantias do Estado

1 - Os créditos concedidos pelo Estado ao abrigo da presente linha de crédito gozam de privilégio imobiliário geral, aplicando-se aos casos de incumprimento o processo de execução fiscal.

2 - Para efeitos do número anterior, a certidão de dívida emitida pela Direcção-Geral do Tesouro e Finanças constitui título executivo.

Artigo 9.º

Seguros

1 - A aplicação do presente decreto-lei não prejudica a aplicação dos contratos de seguro que garantam o pagamento da prestação do crédito à habitação em situação de desemprego.

2 - No caso do número anterior, o recurso à linha de crédito tem lugar apenas após o termo do pagamento das prestações que sejam asseguradas ou cobertas por tais contratos.

Artigo 10.º

Isenções

As operações de crédito, bem como os pedidos de documentos ou certidões que se revelem necessários para acesso e utilização da linha de crédito estão isentos de taxas emolumentares, comissões e despesas.

Artigo 11.º

Falsas declarações

A prestação comprovada de falsas declarações com o intuito de aceder à presente linha de crédito determina, em consequência, a integral reposição do benefício auferido à taxa prevista no nº 1 do artigo 5.º acrescida de 2%.

Artigo 12.º

Fiscalização

No âmbito das suas atribuições, compete à Inspeção-Geral de Finanças promover inspecções regulares para verificação do cumprimento do disposto no presente decreto-lei, designadamente por amostragem.

Artigo 13.º

Prevalência

As disposições constantes do presente decreto-lei prevalecem sobre as normas de cada um dos regimes de crédito à habitação própria permanente que se mostrem incompatíveis com o aqui disposto, relativamente aos mutuários abrangidos.

Artigo 14.º

Regulamentação e procedimentos

Os procedimentos a observar entre a DGTF e as instituições de crédito, relativos à disponibilização do financiamento a favor dos mutuários, e respectiva gestão, controlo, amortização e cobrança constam de protocolo a celebrar entre as mesmas.

Artigo 15.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 2 de Abril de 2009. - *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa - Fernando Teixeira dos Santos - Francisco Carlos da Graça Nunes Correia - José António Fonseca Vieira da Silva.*

Promulgado em 6 de Maio de 2009.

Publique-se.

O Presidente da República, Aníbal Cavaco Silva.

Referendado em 11 de Maio de 2009.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.