

## 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 inspeções 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*.