O Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, estabelece medidas destinadas a atenuar a subida das taxas Euribor (indexante) para compra ou construção de habitação própria permanente.

Estão previstas duas medidas distintas:

1. Isenção da comissão de reembolso antecipado

Esta medida aplica-se se quiser antecipar o pagamento total **ou parcial** do seu empréstimo.

Aplica-se aos contratos de crédito habitação com taxa variável para compra ou construção de habitação própria permanente, abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017 de 23 de junho. De acordo com o Decreto-Lei nº91/2023 de 11 de Outubro, esta medida manter-se-á em vigor até 31/12/2024, independentemente do valor em dívida.

2. Avaliação da taxa de esforço para reestruturação do crédito

Esta medida aplica-se no caso de querer reestruturar o seu crédito habitação.

Aplica-se aos contratos de crédito habitação com taxa variável para compra ou construção de habitação própria permanente, em que o valor em dívida seja igual ou inferior a 300 000 EUR. Esta medida implica a avaliação da capacidade do(s) titular(es) do crédito para cumprir o contrato e dar resposta à evolução da taxa de esforço.

Para solicitar a avaliação da taxa de esforço terá de enviar os seguintes documentos no prazo de 10 dias:

IRS

A última nota de liquidação de IRS dos titulares do empréstimo;

Recibos de vencimento

- Se forem trabalhadores dependentes, os últimos 3 recibos de vencimento;
- Se forem trabalhadores independentes ou com rendimentos irregulares, pedimos os comprovativos dos valores recebidos.

Avaliação da taxa de esforço

Após a receção dos documentos e respectiva análise, iremos apurar se, com a subida das taxas Euribor, está numa das seguintes situações:

- A taxa de esforço é igual ou superior a 50% (taxa de esforço significativa);
- A taxa de esforço é igual ou superior a 36% e a taxa de juro definida quando pediu crédito habitação subiu 3 pontos percentuais;
- A taxa de esforço é igual ou superior a 36% e subiu mais de 5 pontos percentuais em relação ao ano anterior;
- A taxa de esforço, no ano anterior, foi superior a 36% e verifica-se:

a. subida da taxa de esforço maior do que 5 pontos percentuais, ou;

b. subida de 3 pontos percentuais da taxa de juro definida quando pediu crédito habitação

Envio de proposta de reestruturação

Se verificarmos que se enquadra em alguma das situações acima descritas, iremos apreentar-lhe as soluções possíveis às quais dispõe de 15 dias para analisar e decidir se pretende aceitar.

Ao aceitar a proposta, a reestruturação irá ser formalizada, e o seu crédito poderá marcado como «crédito reestruturado por dificuldades financeiras do cliente». Isto pode interferir de forma negativa no acesso a novos créditos no futuro. A restruturação sem que exista uma situação de incumprimento por parte do devedor, designadamente efetuada no âmbito do PARI, é identificada como uma “Renegociação Regular” na Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal.

Estas medidas vão estar em vigor até 31 de Dezembro de 2023 e não têm como objetivo substituir as medidas incluídas no Plano de Ação para o Risco de incumprimento (PARI). Funcionam como uma prevenção, que antecipa o PARI para os créditos que estão abrangidos.

Caso pretenda solicitar este apoio, contacte o seu Gestor.