

negocios

ONLINE

CRÉDITO & TAXAS DE JURO

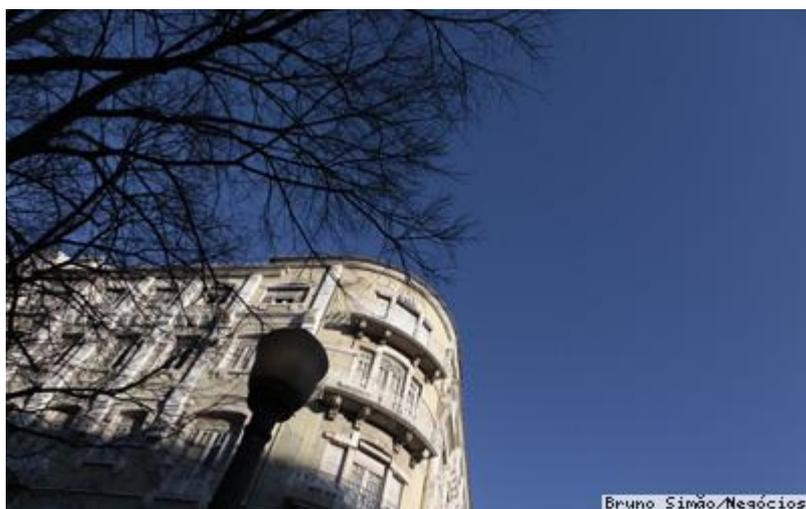
Crédito à habitação

DECO propõe à troika proibição de agravamento do "spread"

24 Maio 2012 | 20:39

Lusa -

A DECO propôs hoje a definição de tectos máximos das taxas de juro no crédito à habitação e a proibição do agravamento do "spread", devido a prolongamento da duração do contrato, modificação do estado civil ou desemprego.



A Associação Portuguesa para a Defesa dos Consumidores (DECO) apresentou hoje à 'troika' e ao Governo um pacote de mais de 30 medidas contra o sobreendividamento das famílias, que atuam desde risco de incumprimento até às fases de negociação ou mesmo já em tribunal.

Na fase da prevenção e detecção precoce de ameaças de incumprimento, a DECO propôs a "introdução de lei para definição de tectos máximos das taxas de juro no [crédito à habitação](#) e a alteração de

legislação para possibilitar o resgate de PPR's e PPRE, sem quaisquer penalizações fiscais ou contratuais", bem como a promoção de campanhas de informação e formação dos consumidores em literacia financeira.

Já na fase da renegociação extrajudicial de situações de incumprimento, a associação defendeu a introdução de medidas legislativas que proibam o agravamento do "spread" [margem de lucro do banco], em virtude do prolongamento da duração do contrato, da modificação do estado civil e do desemprego ou ainda por modificações supervenientes de mercado.

Para famílias ainda com capacidade de renegociação, a DECO propõe a consolidação obrigatória de créditos, a fixação de períodos de carência de amortização de capital, isenção ou redução de juros, alargamento da duração do contrato, a venda do imóvel a um Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional, desde que se garanta o pagamento de uma renda inferior à prestação do crédito à habitação ou a dação em pagamento.

Em relação às famílias com total incapacidade de renegociação dos créditos, a associação propõe a adopção de uma solução social, avaliada por uma equipa interministerial, constituída para o efeito, tendo em vista o estabelecimento de períodos de carência, sujeitos a reavaliação, de pagamentos de créditos e dívidas relativas a serviços públicos essenciais.

"Essas famílias devem ficar isentas do pagamento de despesas relativas à saúde, bem como de custos relativos ao ensino escolar obrigatório", acrescenta.

Na fase judicial, durante o processo executivo, a DECO defende a proibição de penhorar o imóvel por dívidas de baixo valor e a fixação de um valor base para efeitos de venda judicial do imóvel superior a 70% de forma a reduzir ou evitar situações em que, depois da venda, ainda persista um montante de crédito em dívida.

Em caso de insolvência judicial, deve ser permitido o alargamento do prazo de pedido de exoneração do passivo restante de 6 para 12 meses, a redução do prazo de 5 anos da concessão efectiva desta exoneração e a exoneração das dívidas ao fisco e [Segurança Social](#).

Em comunicado, a DECO alerta "para a urgência da tomada de decisões e para a necessidade de medidas devidamente articuladas e integradas e apela a um largo consenso na [Assembleia da República](#) que permita encontrar soluções e medidas justas que protejam as famílias sobreendividadas", exigindo "uma actuação por parte de todos os parceiros sociais -- Estado, Banca, empresas prestadoras dos serviços essenciais, famílias e organizações da sociedade civil".

O [Banco de Portugal](#), o Governo e as instituições bancárias têm vindo a debater formas de minimizar o crescente incumprimento no crédito à habitação.

O número total de devedores com pagamentos em atraso à banca aumentou em 42.450, entre o final de Março de 2011 e Março de 2012, segundo os últimos dados divulgados pelo Banco de Portugal (BdP).

Crédito vencido, na definição do BdP, refere-se aos empréstimos com pagamentos por regularizar num prazo superior a 30 dias após a data do respectivo vencimento.