

negocios

ONLINE

PREMIUM

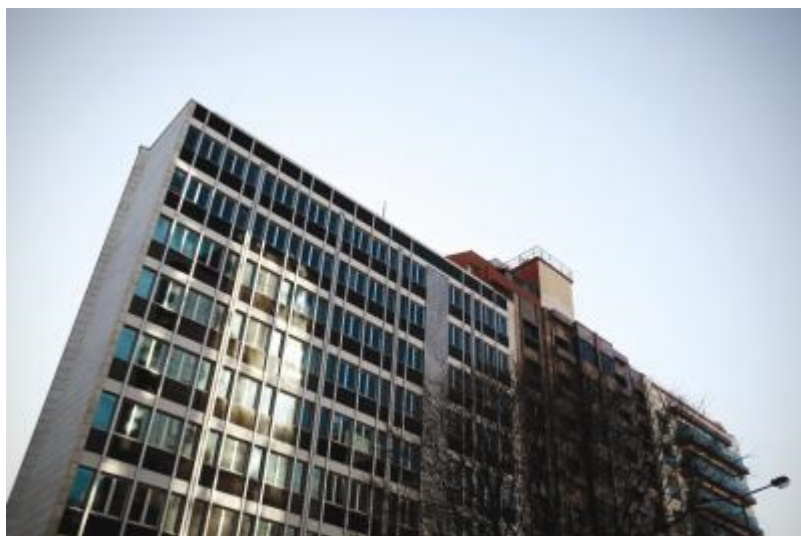
Sobreendividamento

Deputados querem travar penhora da casa nos créditos de baixo valor

10 Junho 2012 | 23:30

Raquel Godinho - rgodinho@negocios.pt

Os deputados do CDS-PP e do PCP querem impedir que a habitação permanente possa ser penhorada por falta de pagamento de outros empréstimos de baixo valor.



Os deputados do CDS-PP e do PCP querem impedir que a habitação permanente possa ser penhorada por falta de pagamento de outros empréstimos de baixo valor. As propostas, apresentadas sexta-feira no Parlamento, baixaram, como todas as outras, à comissão, onde serão discutidas. O PSD, que está a procurar um entendimento dos partidos em relação às medidas para fazer face ao incumprimento no crédito, não quer para já comentar esta hipótese.

"Muitas famílias vêm-se na contingência de, com a casa penhorada por créditos de baixo valor, passarem a privilegiar o pagamento desses créditos em detrimento do cumprimento do [crédito à habitação](#), assim iniciando um incumprimento no crédito à habitação", lembrou o CDS-PP. O partido propõe, por isso, que se estabeleçam requisitos mais apertados nas situações de penhora de habitações próprias permanentes.

Também o PCP faz menção a este aspecto. Os deputados comunistas propõem, nas suas medidas para garantir a manutenção da habitação, proibir a penhora da casa própria permanente quando o incumprimento abrange créditos inferiores a 40% do valor em dívida no empréstimo à habitação, caso se trate do mesmo grupo financeiro, ou 20% desse valor noutros casos.

O PCP pretende ainda impedir a penhora quando existam dívidas relativas ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). Em ambos os casos, estas medidas destinam-se a quem se encontre em "situação de carência financeira", ou seja, quando os encargos com o crédito representam mais de 50% do rendimento do agregado (ou 40% quando haja dependentes) e o valor de compra da habitação não seja superior a 200 mil euros.

O BE também pretende a criação de um processo excepcional de impenhorabilidade, com a suspensão das penhoras e vendas coercivas das habitações como consequência de dívidas de IMI. Os contribuintes que poderiam aceder a este regime teriam de se encontrar em situação de desemprego ou de forte quebra dos rendimentos. O valor do imóvel deve ser igual ou inferior a 175 mil euros.

O PS vai mais longe e pretende que a impenhorabilidade se aplique a todas as dívidas fiscais, lembrando que o Governo já suspendeu as penhoras em relação às dívidas à [Segurança Social](#). Mais uma vez esta exceção seria aplicável apenas em caso de desemprego e quando o valor tributável do imóvel não exceda os 200 mil euros.

Estas propostas vêm responder aos apelos que se fizeram ouvir nas últimas semanas. Em meados de Maio o Sindicato dos Trabalhadores dos Impostos (STI) entregou no Parlamento uma proposta para travar a penhoras de casas por falta de pagamento de IMI, conforme o Negócios avançou.

António Leitão Amaro, deputado do PSD, não quis comentar, para já, a possibilidade de incluir estas

propostas nos diplomas finais sobre o apoio a famílias em dificuldades financeiras. No entanto afirmou que o partido "tem disponibilidade para procurar ajustamentos e melhoramentos". As medidas vão ser discutidas na comissão de Orçamento e Finanças, onde serão também ouvidos o [Banco de Portugal](#), a APB e as associações de consumidores.

Possibilidade de não pagar a casa durante 18 meses

A proposta apresentada pelo PSD contempla medidas de reestruturação para evitar a execução do imóvel. Deste modo, o banco apresenta ao devedor um plano de reestruturação da sua dívida que pode incluir medidas como a carência parcial (apenas paga juros) durante 48 meses ou a carência total (não paga nada) até 18 meses. Para além disso, o mutuário pode usufruir de uma redução dos juros, durante o período de carência, para uma taxa de Euribor mais um "spread" de 0,25%. Também outros partidos propõem condições mais favoráveis na reestruturação. É o caso do PCP, cuja proposta aponta para uma diminuição do "spread" para um máximo de 0,5% e uma carência total de dois anos.

Proibição de aumento dos "spreads"

Os partidos com assento parlamentar coincidem na necessidade de proibir o agravamento, por parte das instituições financeiras, das condições iniciais do contrato de empréstimo à habitação. Deste modo, pretende-se que os bancos não possam aumentar os "spreads" cobrados, ou mesmo agravar outras condições do contrato, no âmbito da renegociação do crédito. As propostas, entre elas a do PSD, impedem o agravamento nos casos de mobilidade por motivos profissionais, arrendamento do imóvel, divórcio ou viuvez. Este foi, aliás, um alerta deixado pelo primeiro-ministro, Pedro Passos Coelho, nas comemorações do Dia do Trabalhador.

Prioridade é dada ao crédito à habitação

No caso de o devedor ter outros créditos, para além da habitação, a prioridade deve ser

Resgate de PPR sem penalizações fiscais

Uma medida distintiva da proposta apresentada pelos deputados do PS refere-se à

Entrega da casa para saldar toda a dívida

A dação em cumprimento é um aspecto comum em todas as propostas dos partidos