

SUSPENSÃO ATÉ SETEMBRO DE CRÉDITOS À HABITAÇÃO

O Governo aprovou uma moratória/adiamento no pagamento de créditos bancários pelas famílias, que tem por objetivo possibilitar uma suspensão, durante 6 meses, até 30 de setembro, dos pagamentos prestacionais de créditos contraídos para habitação própria permanente.

A moratória tem como objetivo apoiar aqueles que vão sofrer uma quebra de rendimento provocada pela pandemia da doença COVID-19.

O [Decreto-Lei n.º 10-J/2020 de 26 de março](#) estabelece a continuidade do financiamento às famílias e empresas e previne-se eventuais incumprimentos resultantes da redução da atividade económica.

Durante o período de suspensão, os beneficiários não terão de pagar nem prestações de capital nem juros. O período de suspensão de 6 meses, será adicionado ao final do contrato, portanto, estendendo este por mais 6 meses.

Para operacionalizarem esta medida devem as famílias contactar cada um dos seus bancos nesse sentido.

Apresentamos infra os procedimentos detalhados (informação da responsabilidade do Governo)

1. Qual é o objetivo da moratória?

A moratória tem como objetivo proteger famílias portuguesas, em matéria de crédito à habitação, permitindo que estas adiem o pagamento das suas responsabilidades perante as instituições financeiras durante este período.

Com esta medida, o Governo pretende garantir a continuidade do financiamento às famílias e prevenir eventuais incumprimentos resultantes da quebra inesperada de rendimentos.

2. Quanto tempo dura a moratória?

A moratória dura seis meses, até 30 de setembro 2020. O regime entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

3. A quem se destina a moratória?

A moratória destina-se a Particulares, Empresários em Nome Individual (ENI), Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS), associações sem fins lucrativos e as demais entidades da economia social, Pequenas e Médias Empresas (PME) e outras empresas do sector não financeiro.

No caso dos particulares a aplicação é para estes grupos não sendo mencionada qualquer diminuição específica de rendimentos ou taxa de esforço:

- a). em situação de isolamento profilático ou de doença,
- b). prestem assistência a filhos ou netos,

- c). estejam em situação de lay-off,
- d). bem como aqueles que estão desempregados (desde que registados no Instituto de Emprego e Formação Profissional).
- e). Também se encontram abrangidos os trabalhadores das entidades, cujo estabelecimento ou atividade tenha sido objeto de encerramento determinado durante o período de estado de emergência

4. Quais são os créditos e operações abrangidas?

O regime aplica-se ao crédito concedido por instituições financeiras a clientes abrangidos pela moratória.

No caso dos particulares estão abrangidos todos os empréstimos para habitação própria permanente.

Para os ENI, IPSS, PME e outras empresas do setor não financeiro, o regime abrange os empréstimos contraídos bem como outras operações de crédito essenciais à atividade das empresas, incluindo leasing e factoring. São apenas exceção os créditos para compra de valores mobiliários ou aquisição de posições em outros instrumentos financeiros; os créditos concedidos a beneficiários de regimes, subvenções ou benefícios, designadamente fiscais, para fixação de sede ou residência em Portugal, incluindo para atividade de investimento (exceto Programa Regressar); e os créditos concedidos a estas entidades para utilização individual através de cartões de crédito.

5. Quais são as instituições onde os créditos estão abrangidos pela moratória?

O regime da moratória abrange créditos em bancos, outras instituições de crédito, sociedades financeiras, instituições de pagamento, instituições de moeda eletrónica, intermediários financeiros, empresas de investimento, organismos de investimento coletivo, fundos de pensões, fundos de titularização, respetivas sociedades gestoras, sociedades de titularização, empresas de seguros e resseguros e organismos públicos que administram a dívida pública a nível nacional, com estatuto equiparado, nos termos da lei, ao das instituições de crédito.

6. Quais são os efeitos da moratória?

Os contratos de crédito, com prestações periódicas, são suspensos até 30 de setembro de 2020. O prazo contratado do crédito será estendido, no futuro, por 6 meses.

Durante este período, os beneficiários não terão de pagar nem prestações de capital nem juros.

Esta medida é especialmente direcionada aos empréstimos à habitação, aliviando as famílias dos encargos com as prestações da casa durante este período, e às empresas, permitindo que elas preservem as condições para a manutenção da sua atividade após a crise determinada pelos impactos na economia do COVID 19.

Todos os contratos de crédito com pagamento no final do contrato são prorrogados, pelo prazo de 6 meses, e proíbe-se a revogação total ou parcial de todas as linhas de crédito já contratadas e dos empréstimos já concedidos. Assim, garante-se a disponibilidade dos montantes já comprometidos a estes clientes, quer tenham ou não sido utilizados.

7. Quais as condições de acesso a este regime?



Não são abrangidas entidades com créditos em que exista mora ou incumprimento de prestações pecuniárias há mais de 90 dias junto das instituições.

Os particulares têm de ter domicílio em Portugal. Estão abrangidos aqueles que estejam em situação de isolamento profilático ou de doença, prestem assistência a filhos ou netos, ou estejam em situação de lay-off, bem como aqueles que estão desempregados (desde que registados no Instituto de Emprego e Formação Profissional). Também se encontram abrangidos os trabalhadores das entidades, cujo estabelecimento ou atividade tenha sido objeto de encerramento determinado durante o período de estado de emergência.

8. Como se faz o pedido de acesso à moratória?

Para pedir acesso à moratória deverá ser enviada uma declaração de adesão, por meios físicos ou eletrónicos, à entidade financeira que concedeu o crédito. Esta declaração tem de ser acompanhada de comprovativo da situação regularizada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social.

Recebida essa comunicação, a instituição dispõe de um prazo de 5 dias úteis para aplicar a moratória. Caso o cliente não preencha os pressupostos para beneficiar da moratória a instituição tem 3 dias úteis para comunicar ao cliente.

9. O que acontecerá aos pagamentos dos empréstimos/financiamentos após o período da moratória? As prestações serão mais elevadas? O prazo do empréstimo será alargado?

As prestações (de capital/juros) abrangidas pela moratória serão estendidas por um período igual ao da vigência da medida, ou seja, por mais 6 meses. Os juros vencidos durante a moratória, bem como os restantes encargos, serão capitalizados e incluídos no montante em dívida, indo o valor da prestação a pagar até ao final do contrato ser ajustada em conformidade (ver exemplos).

10. É possível aceder parcialmente a este regime, pagando parte das prestações?

Sim. Pode pedir que apenas os reembolsos de capital, ou parte destes, sejam suspensos.

11. Como será feita a supervisão do regime?

O Banco de Portugal é a entidade responsável pela supervisão e fiscalização do regime.

12. Está previsto algum regime sancionatório?

O acesso indevido à moratória está sujeito às consequências legais atualmente previstas.

Essas consequências são de carácter civil (nomeadamente a obrigação de indemnizar pelos danos e custos incorridos) e eventualmente criminal.