



CONTRATOS DE CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO OU CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA

Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de
25 de novembro

**«Estabelece medidas destinadas a mitigar os efeitos do
incremento dos indexantes de referência de contratos de
crédito para aquisição ou construção de habitação»**

Em Portugal a principal tipologia do crédito à habitação consiste em contratos de crédito de taxa variável.

Decorrente do crescimento abrupto da inflação e não obstante o reforço ao regime efetuado pelo Decreto-Lei n.º 70-B/2021, de 6 de agosto, o Governo considera necessário, através do presente diploma:

- Fortalecer os mecanismos preventivos das instituições para a situação do aumento das taxas de juro- por forma a antecipar qualquer incumprimento decorrente do aumento da taxa de esforço;

- Aplicar o regime previsto no Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro na sua redação atual quando detetado o agravamento significativo da taxa de esforço resultante da variação do indexante de referência;
- Proceder à **suspensão temporária da exigibilidade da comissão de reembolso** antecipado para os contratos de crédito à habitação a taxa variável, conforme o artigo 7.º do presente diploma, a qual visa essencialmente facilitar a transferência do crédito para outra Instituição de Crédito pelo cliente bancário que procure melhores condições, bem como incentivar à liquidação das responsabilidades, na medida em que a esta operação de reembolso antecipado total não será aplicada qualquer comissão.

Em conformidade, propõe-se a apresentação de medidas adequadas à situação do mutuário. Entre as soluções que podem ser adotadas, o artigo 6.º do presente diploma prevê **o alargamento do prazo de amortização do contrato de crédito** com opção de retoma do prazo contratualizado antes do alargamento, estando, conforme o artigo 10.º, os atos decorrentes do disposto no artigo 6.º isentos do pagamento de taxas emolumentares em matéria de registo predial.

De notar que o presente diploma se aplica aos contratos de crédito à habitação própria e permanente até €300.000,00 (trezentos mil euros) sujeitos à aplicação de taxa variável.

Pretende-se, assim, através do presente diploma, mitigar os efeitos do aumento dos preços, no sentido de contribuir para a manutenção do poder de compra.

O presente diploma encontra-se em vigor até **31 de dezembro de 2023**.

O presente resumo não dispensa a consulta do texto integral do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, não constituindo o mesmo aconselhamento jurídico.



Gonçalo Vaz Osório