



CONSULTÓRIO DO CONSUMIDOR / DECO

"O que mudou no regime extraordinário de protecção de devedores de crédito à habitação?"

A DECO INFORMA...

Recentemente em vigor, o novo regime extraordinário de crédito à habitação tem agora critérios de acesso menos estreitos, beneficiando, assim, mais devedores. Desde logo, os valores máximos respeitantes a rendimentos familiares e ao valor patrimonial dos imóveis anteriormente definidos passam a ser superiores. Concretamente, podem ser incluídos no regime famílias com rendimentos até 7070 euros anuais brutos por titulares e habitações até 130 mil euros.

Outra alteração ao regime que muito permitirá alargar o leque de destinatários, é a possibilidade de o mesmo se aplicar também aos fiadores que se encontrem em situação económica muito difícil e que sejam chamados a assumir as obrigações dos mutuários.

Por outro lado, se até aqui o regime apenas se aplicava às situações de incumprimento de contratos garantidos exclusivamente por hipoteca sobre a habitação ou com fiadores - em situação económica muito difícil -, actualmente encontram-se abrangidos os contratos de crédito com outras garantias reais, além da hipoteca, ou pessoais.

Para apurar a taxa de esforço do agregado familiar do cliente, de então em diante as instituições bancárias têm de contabilizar os encargos com todos os contratos de crédito hipotecários sobre a habitação própria permanente, seja qual for a sua finalidade. Além disso, a lei introduziu uma taxa de esforço mais baixa (40%) para as famílias numerosas.

A nível burocrático, o prazo de entrega dos documentos comprovativos das condições de acesso foi estendido para 20 dias, e alguns deles, até aqui sempre exigíveis, podem hoje ser dispensados pelos bancos. As taxas e os emolumentos associados à emissão de certidões, necessárias para efeitos de prova daquelas condições, deixam de poder ser cobrados.

Embora ainda de difícil acesso, o caminho para aceder a este regime de protecção é agora alcançável por mais famílias.

DECO-Delegação Regional do Algarve