

Moratória Geral de Iniciativa Privada relativa a Crédito Hipotecário

Entidades Beneficiárias:

Pessoas singulares, residentes e não residentes, que preencham, as seguintes condições:

- (i) Devedoras de operações de crédito contratadas junto de uma Instituição aderente; e
- (ii) Que não estejam, a 18 de março de 2020, em mora ou incumprimento de prestações pecuniárias há mais de 90 dias do crédito em causa junto da Instituição, ou estando não cumpram o critério de materialidade previsto no Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2019 e no Regulamento (UE) 2018/1845 do Banco Central Europeu, de 21 de novembro de 2018, e relativamente às quais não seja do conhecimento da Instituição que se encontrem em situação de insolvência, ou suspensão ou cessação de pagamentos, ou que naquela data estejam já em execução junto da própria Instituição.
E, em alternativa,
- (iii) Que estejam, ou qualquer elemento do seu agregado familiar esteja, em situação de isolamento profilático ou de doença ou prestem assistência a filhos ou netos, conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, na sua redação atual, ou que tenham sido colocados em redução do período normal de trabalho ou em suspensão do contrato de trabalho, em virtude de crise empresarial, em situação de desemprego registado no Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P., bem como os trabalhadores elegíveis para o apoio extraordinário à redução da atividade económica de trabalhador independente, nos termos do artigo 26.º do referido decreto-lei, e os trabalhadores de entidades cujo estabelecimento ou atividade tenha sido objeto de encerramento determinado durante o período de estado de emergência ou de situação de calamidade, por imposição legal ou administrativa determinada nesse âmbito;
ou
- (iv) Que tenham, de acordo com declaração do devedor, sofrido uma quebra temporária de rendimentos, de, pelo menos, 20% do rendimento global do respetivo agregado familiar em consequência da pandemia da doença COVID-19.

As condições acima referidas apenas têm de ser preenchidas por um dos mutuários.

Operações de Crédito Abrangidas:

Operações de crédito hipotecário, tituladas por pessoas singulares, não abrangidas pela moratória aprovada pelo Decreto-Lei n.º 10-J/2020, de 26 de março, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2020, de 16 de junho, e com exclusão das operações de crédito concedido através da utilização de cartão de crédito e das operações de crédito elencadas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 3.º do referido diploma legal.

Âmbito da Moratória:

A aplicação da moratória implica a suspensão do pagamento do capital.

Caso o cliente assim o pretenda, o banco disponibilizar-lhe-á igualmente a possibilidade de optar, em alternativa à suspensão do pagamento do capital, pela suspensão do pagamento do capital, rendas e juros.

Os demais encargos, contratualmente previstos (v.g., comissões bancárias e prémios de seguro) poderão continuar a ser cobrados, nos exatos termos previstos no contrato.

Permanecem inalteradas as demais condições previstas no contrato, implicando, contudo, a moratória:

- (i) Capitalização dos juros não cobrados por via da aplicação da moratória;
- (ii) A alteração do prazo do contrato, sendo o prazo inicialmente previsto ajustado, adicionando-se a este um período igual ao da duração da moratória, sendo ainda ajustado, quando aplicável, o plano de reembolso.

Sem prejuízo das condições de acesso à moratória, durante o período de aplicação desta, é suspensa a exigibilidade de todas as prestações pecuniárias associadas ao crédito por ela abrangido que possam estar em mora na data de adesão à moratória pela entidade beneficiária, deixando, assim, de ser aplicáveis juros de mora e outras penalidades contratuais.

O reembolso das prestações vencidas e não pagas, em mora, referidas no parágrafo anterior será efetuado após o termo da moratória, por ajustamento do plano de reembolso, distribuído rateadamente pelo remanescente das prestações vincendas, sendo os juros remuneratórios relativos ao capital em dívida contados e capitalizados, conforme previsto na alínea (i) supra.

A alteração do prazo do contrato ou suspensão do prazo de pagamento de capital, rendas, juros não dá origem a qualquer:

- a) Incumprimento contratual, e;
- b) Ativação de cláusulas de vencimento antecipado.

São elegíveis para aplicação desta moratória as operações de crédito com a natureza aqui descrita contratadas até 26 de março de 2020 junto de uma das Instituições aderentes deste Protocolo.

Acesso à moratória:

Apresentação, junto da Instituição credora, de pedido de adesão subscrito por, pelo menos, um mutuário, acompanhado de declaração asseverando o cumprimento dos requisitos de acesso, não sendo necessária a apresentação de qualquer documentação comprovativa.

Para os créditos elegíveis, o acesso à moratória é possível até 30 de junho de 2020 ou até à data limite posterior que venha a ser estabelecida no regime das moratórias legislativas previsto no Decreto-Lei n.º 10-J/2020, de 26 de março, e desde que esta data corresponda também à data prevista na parte final da alínea f) do parágrafo 10 das Orientações relativas a moratórias legislativas e não legislativas sobre pagamentos de empréstimos aplicadas à luz da crise COVID-19, de 2 de abril de 2020, da Autoridade Bancária Europeia ou em outra disposição ou em outro ato normativo que as substitua. A moratória é aplicável aos pedidos apresentados desde 18 de março de 2020.

Nos créditos com regimes especiais de concessão, a atribuição da moratória estará condicionada à prévia autorização das entidades terceiras, nos termos legalmente previstos para o efeito.

Para a concretização da adesão poderá ainda ser solicitado o acordo prévio das seguradoras relativamente à extensão dos prazos dos contratos de seguro associados ao crédito em causa, bem como evidência do acordo de todos os demais mutuários e eventuais garantes da operação de crédito em causa.

Duração da moratória:

Até 31 de março de 2021.

Formalização da adesão à moratória:

Sob a forma adotada pela Instituição.
