

Esta é a única
possibilidade que tenho
ao meu alcance para reduzir
a minha prestação?

Não. Pode procurar negociar com o banco soluções alternativas que sejam mais adequadas à sua situação financeira, nomeadamente ao abrigo do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.

Se for elegível, também pode ter acesso ao regime de bonificação temporária de juros no crédito à habitação, de acordo com o Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, em vigor até 31 de dezembro de 2024.

Para mais informações, consulte as respostas às **perguntas frequentes do Portal do Cliente Bancário**, o portal do Banco de Portugal destinado a apoiar todos os clientes bancários.

<http://cliente bancario.bportugal.pt>

Crédito à habitação • Fixação temporária
da prestação do crédito à habitação



BANCO DE
PORTUGAL
EUROSISTEMA

Fixação temporária da prestação

Em contratos de crédito
à habitação própria
permanente com taxa
de juro variável





Se tem crédito para habitação própria permanente, saiba que, até 31 de março de 2024, pode pedir ao seu banco que, durante 24 meses, fixe a prestação do contrato.

Quem pode aceder?



Mutuários de contratos de crédito para aquisição ou construção de **habitação própria permanente** e contratos de crédito para a **realização de obras em habitação própria permanente, garantidos por hipoteca**, que:

- Tenham sido celebrados até 15 de março de 2023 (os contratos que tenham sido celebrados no âmbito de uma operação de transferência de crédito estão abrangidos, desde que a transferência respeite a contrato inicialmente celebrado até 15 de março de 2023 e desde que o pedido de acesso ao regime seja apresentado, até 31 de março de 2024, junto da instituição para a qual foi transferido o empréstimo);
- Estejam em período de taxa de juro variável;
- Tenham prazo remanescente superior a cinco anos;
- Não estejam em incumprimento ou em Plano de Ação para o Risco de Incumprimento (PARI);
- Cujos mutuários não estejam em situação de insolvência.

Qual o valor da prestação fixada?



Durante 24 meses, pagará o valor mais elevado de entre os seguintes:

- montante que resultar da aplicação de 70% da taxa Euribor a 6 meses em vigor no mês anterior ao pedido, acrescida do *spread* contratado; ou
- montante dos juros calculados ao abrigo do contrato de crédito em vigor, ou seja, com base na Euribor e *spread* contratados.

Quando terei de reembolsar o valor que não vou pagar durante os 24 meses?



A diferença entre a prestação fixada e aquela que seria devida nos termos do contrato (ou seja, o “capital diferido”) é reembolsada:

- a partir do quarto ano a contar do fim dos 24 meses de fixação da prestação, se nessa altura faltarem mais de seis anos para o fim do contrato de crédito; ou
- nos dois últimos anos do contrato de crédito, nos restantes casos.

Poderá reembolsar antecipadamente este montante, sem nenhuma comissão ou encargo.

Acabarei por ter mais custos com o meu crédito se aderir a esta medida?



Sim, o montante total de juros a suportar será superior àquele que teria de pagar se não aderisse à fixação da prestação.

