



BONIFICAÇÃO TEMPORÁRIA DE JUROS NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

O Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março criou um apoio extraordinário para os mutuários de crédito à habitação própria permanente sob a forma de bonificação de juros que, após a revisão do Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, vigora até 31 de dezembro de 2024.

• **CONTRATOS DE CRÉDITO ABRANGIDOS:**

Este regime aplica-se aos contratos de crédito para aquisição, obras ou construção de **habitação própria permanente**, regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na redação atual e que:

- Tenham sido celebrados até 15 de março de 2023;
- Tenham um montante inicial contratado igual ou inferior a 250 mil euros;
- Tenham regime de taxa variável ou mista, desde que, neste caso, estejam em período de taxa variável;
- Não tenham prestações em atraso:

• **CLIENTES ABRANGIDOS:**

Para terem acesso a este regime, os mutuários têm de cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- Ter residência fiscal em Portugal, conforme última declaração ou nota de liquidação de IRS ou, não existindo esta, declaração da autoridade tributária;
- Ter rendimento anual igual ou inferior ao sexto escalão da tabela do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (“IRS”) (38.632,00€ em 2023 e 39.791,00€ em 2024), em vigor à data da atribuição do apoio, por referência à última declaração anual de IRS, ou, estando acima, que demonstrem que sofreram uma quebra de rendimentos superior a 20% que os coloque no sexto escalão de IRS ou inferior;
- Para clientes que não estejam obrigados à entrega da declaração anual de IRS e que tenham rendimentos mensais de trabalho declarados à segurança social ou sejam beneficiárias de prestações sociais, ter rendimento total mensal que não ultrapasse o montante correspondente a 1/14 do valor do limite máximo do sexto escalão da tabela de IRS, em vigor à data da atribuição do apoio;
- Não ter património financeiro (que abrange, nomeadamente, depósitos, instrumentos financeiros, seguros de capitalização ou certificados de aforro ou Tesouro) com um valor total superior a 62 vezes o Indexante de Apoios Sociais - “IAS” (29.786,66€ em 2023, 31.574,12€ em 2024);
- Ter uma taxa de esforço igual ou superior a 35% do seu rendimento anual, considerando os encargos anuais de pagamento das prestações creditícias das operações de crédito elegíveis (Habitação Própria Permanente)

Se o contrato de crédito à habitação tiver mais do que um mutuário, os requisitos de elegibilidade aplicam-se a todos os mutuários.

• **PEDIDO DE BONIFICAÇÃO:**

Para beneficiar da bonificação temporária de juros, os clientes devem apresentar o pedido de acesso à bonificação junto da Caixa de Crédito de Leiria, disponibilizando os seguintes elementos:

- Última declaração de IRS ou última nota de liquidação do IRS ou, ainda, tratando-se de clientes que se encontram dispensados da apresentação de declaração de IRS, qualquer documento que comprove que têm um rendimento anual igual ou inferior ao limite máximo do sexto escalão do IRS ou que, estando acima, tenham sofrido uma quebra superior a 20 % dos seus rendimentos que os enquadre até ao limite máximo do sexto escalão;
- Informação atualizada sobre rendimentos, no caso dos clientes que tenham sofrido uma quebra superior a 20 % dos seus rendimentos que os enquadre até ao limite máximo do sexto escalão de IRS;
- Informação atualizada sobre o seu património financeiro (nomeadamente, depósitos, instrumentos financeiros, seguros de capitalização ou certificados de aforro ou Tesouro).

Os pedidos de acesso e respetivos documentos são apresentados junto de qualquer agência da Caixa Crédito de Leiria, até dezembro de 2024.

A Caixa Crédito de Leiria pode solicitar aos clientes outras informações e documentos necessários e adequados para o apuramento da sua taxa de esforço, podendo também consultar a informação mais atual disponível na Central de Responsabilidades de Crédito. Os clientes devem prestar as informações e entregar os documentos solicitados no prazo de 10 dias.

Recebida a documentação completa, a Caixa Crédito de Leiria, verifica se estão cumpridos todos os requisitos de acesso à bonificação e informa o cliente no prazo de 10 dias úteis. A bonificação será aplicada na prestação imediatamente seguinte a esta comunicação.

Não são cobradas comissões ou outros encargos para efeitos de processamento da bonificação.

O primeiro pagamento da bonificação inclui o montante referente aos meses anteriores, a partir do mês de 2023 em que se verificarem os requisitos de elegibilidade.

• **BONIFICAÇÃO DOS JUROS:**

A bonificação temporária dos juros é aplicável quando o indexante do contrato de crédito for igual ou superior a 3%;

A bonificação corresponde ao valor do juro apurado da diferença entre o juro calculado com o indexante em vigor e o juro calculado com o limiar de 3%.

A bonificação corresponde a:

- 100% do valor apurado quando a taxa de esforço for igual ou superior a 50%; ou
- 75% do valor apurado quando a taxa de esforço for igual ou superior a 35% e inferior a 50%.

A bonificação varia entre o valor mínimo de 10 euros mensais e o valor máximo de 800 euros anuais, independentemente do que resultar da aplicação das percentagens acima referidas.

É descontado ao apoio concedido ao abrigo deste regime o montante equivalente à dedução à coleta que resulte do pagamento dos juros, por referência ao último período de tributação disponível.

A manutenção da bonificação está dependente do cumprimento atempado das prestações do crédito.

A Caixa de Crédito de Leiria informa os mutuários mensalmente o montante da bonificação atribuída.

· **FISCALIZAÇÃO DA APLICAÇÃO DO REGIME:**

A Inspeção Geral de Finanças, na qualidade de entidade financiadora, procede à realização de auditorias aos montantes pagos, podendo pedir à Caixa de Crédito de Leiria, na qualidade de instituição de crédito, as informações necessárias à confirmação da veracidade das declarações prestadas pelos beneficiários.

Nos casos de mutuários com taxa de esforço igual ou superior a 100%, a Caixa de Crédito de Leiria pode solicitar informações adicionais que entenda necessárias para a verificação dos requisitos de atribuição da medida, transmitindo essa informação à Inspeção Geral de Finanças.

Para mais esclarecimentos:

-FAQ do Banco de Portugal ([Perguntas Frequentes | Portal do Cliente Bancario \(bportugal.pt\)](#))

Para mais esclarecimentos, contacte a sua agência habitual

Informação de 02-01-2024