

Fixação temporária da prestação

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

Até 31 de março de 2024, pode pedir a fixação, pelo período de 24 meses, do montante da prestação do contrato de crédito para habitação própria permanente

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 (ou até 31 de março de 2024, se o contrato tiver sido celebrado para transferir um empréstimo de outra instituição)
- Estejam em período de taxa de juro variável
- Tenham prazo remanescente superior a 5 anos
- Não estejam em incumprimento ou em Plano de Ação para o Risco de Incumprimento (PARI)

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

Capital diferido

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 qualquer comissão ou encargo.

<https://clientebancario.bportugal.pt/>

A fixação da prestação tem impacto no custo total do crédito?

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

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

Não. Pode 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.

Pode também ter acesso ao regime de bonificação temporária de juros no crédito à habitação de acordo com o Decreto-Lei 20-B/2023, de 22 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 91/2023, de 11 de outubro, em vigor até 31 de dezembro de 2024