

O que os bancos sugerem às famílias que não conseguem pagar dívidas

O crédito malparado voltou a atingir máximos históricos. No crédito à habitação, os bancos têm alternativas para quem falha prestações

Bárbara Barroso | 06/08/2012 | 16:50

Com as famílias cada vez mais em dificuldades para fazer face às suas dívidas, incluindo o pagamento da prestação da casa, há já quem tenha soluções para estes casos. No estudo “A Actualidade do Sector Imobiliário Residencial – Ajustamentos e desafios” que será apresentado amanhã por Augusto Mateus, a Caixa Geral de Depósitos (CGD) propõe cinco instrumentos para gestão do incumprimento.

1) "O alargamento dos prazos das operações (até aos máximos de 61 anos de maturidade e 80 anos de idade do mutuário) é utilizado quando o cliente não demonstra capacidade para pagar o valor das prestações, mas tem capacidade para depositar outro valor mais reduzido, permitindo, geralmente, uma redução significativa do encargo mensal".

2) O período de carência de capital (até 12 meses) pode, ou não, conjugar-se com outras alterações, e gere, sobretudo, reduções significativas de rendimentos dos clientes por motivos transitórios (como situações de desemprego ou doença a inverter no curto/médio prazo), assegurando-se apenas o pagamento dos juros;

3) O diferimento de parte do capital (até 30% para o final do prazo) é o recurso para reduzir o valor das prestações, quase sempre utilizado em conjugação com outras alterações, e quando se perspectiva, a prazo, um aumento gradual dos rendimentos auferidos pelo cliente;

4) A alteração da data de cobrança da prestação, é uma nova funcionalidade da CGD, através da qual e a pedido dos clientes, é alterada a data de cobrança das prestações, para o melhor momento de crédito de fundos (vencimentos, rendas, pensões, etc.), assegurando a existência de saldo em conta para pagamento do crédito à habitação;

5) O Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (FIIAH) envolve a substituição do contrato de crédito à habitação própria permanente por um contrato de arrendamento, sempre que a mesma permita reduzir substancialmente os encargos com a habitação e nela permanecer com direito a opção de compra. A solução é adoptada quando o encargo com a renda se afigura mais consentâneo com a capacidade do cliente, tendo-se em consideração na comparação não apenas o valor prestacional, mas também o desaparecimento dos encargos inerentes à condição de proprietário (v.g. seguros, obrigações fiscais, despesas de condomínio, manutenção, etc.).

© Dinheiro Vivo