

Nota Explicativa

COVID-19

Moratória do Estado para Crédito Hipotecário

Aplicação da Moratória por Período Adicional

Moratória do Estado para Crédito Hipotecário

Decreto-Lei n.º 10-J/2020, de 26 de março, na sua versão consolidada.

Quem pode beneficiar?

Podem beneficiar da moratória, as Pessoas Singulares que cumulativamente cumpram as seguintes condições, para adesões entre 1 de janeiro e 31 de março de 2021:

- a) Mutuárias de Crédito Hipotecário;
- b) Por referência a 1 de janeiro de 2021, não estarem em mora ou incumprimento de prestações pecuniárias há mais de 90 dias junto da instituição, ou estando, não estar cumprido 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 não se encontrarem em situação de insolvência, ou suspensão ou cessação de pagamentos, ou naquela data estarem já em execução por qualquer uma das instituições;
- c) Relativamente à situação perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social:
 - Terem a situação regularizada na aceção, respetivamente, do Código de Procedimento e de Processo Tributário e do Código dos Regimes Contributivos do Sistema Previdencial de Segurança Social; ou
 - Terem uma situação irregular cuja dívida seja um montante inferior a 5.000 (euro); ou
 - Terem em curso processo negocial de regularização do incumprimento; ou
 - Terem realizado pedido de regularização da situação até à data da comunicação da adesão.

Que condições de acesso têm de ser cumpridas?

É necessário cumprir pelo menos uma das seguintes condições de acesso, por parte de pelo menos um dos Mutuários ou por elemento do seu agregado familiar:

- Estejam em situação de isolamento profilático ou de doença;
- Prestem assistência a filhos ou netos conforme Decreto-Lei n.º 10 -A/2020, de 13 de março;
- Forem colocados em redução do período normal de trabalho ou em suspensão do contrato de trabalho, em virtude de crise empresarial;
- Estejam em situação de desemprego registado no Instituto de Emprego e Formação Profissional, I.P.
- Sejam trabalhadores elegíveis para apoio extraordinário à redução da atividade económica de trabalhador independente, nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 10 -A/2020, de 13 de março;
- Sejam trabalhadores de entidades cujo estabelecimento ou atividade foi objeto de encerramento determinado durante o período de estado de emergência ou durante a situação de calamidade por imposição legal ou administrativa;
- Ter(em), de acordo com declaração do devedor, sofrido uma redução temporária de rendimentos, pelo menos, 20 % do rendimento global do respetivo agregado familiar em consequência da pandemia da doença COVID-19.

Que empréstimos estão abrangidos pela Moratória?

Estão abrangidos os empréstimos concedidos para Aquisição, Construção ou Obras em Habitação Própria Permanente, Habitação Própria Secundária ou Habitação para Arrendamento.

Estão igualmente abrangidos os Créditos Hipotecários para Outras Finalidades, que correspondem aos produtos do Bankinter com as designações comerciais "Home Equity Simultâneo" e "Home Equity Isolado".

Podem estar sujeitos a adesão à Moratória do Estado entre 1 de janeiro e 31 de março de 2021, os contratos celebrados até 26 de março de 2020, que à data de 1 de outubro de 2020 não se encontrem a beneficiar de moratória.

Quais os benefícios da Moratória?

As moratórias concedidas até 30 de setembro de 2020 não sofrem qualquer alteração seguindo o seu curso normal. Neste sentido, e caso o Cliente haja solicitado pelo prazo máximo, manter-se-ão até 30 de setembro de 2021.

Para adesões efetuadas entre 1 de janeiro e 31 de março de 2021, a Moratória tem efeitos pelo prazo máximo de 9 meses contado do pedido de adesão. No caso de contratos de crédito que tenham beneficiado de moratória até 30 de setembro de 2020, o período decorrido da mesma será deduzido aos 9 meses.

No caso de suspensão de pagamento de capital e juros, durante o período da Moratória, não são pagas prestações, isto é, não existe qualquer pagamento de capital ou juros.

Durante esse período, os juros, apesar de não serem pagos, serão contabilizados pelo Banco e acrescidos mensalmente ao capital em dívida.

Cumulativamente com a suspensão do pagamento de prestação, o prazo do empréstimo é alargado, para diminuir o impacto na prestação pós Moratória. Por exemplo, se for suspenso o pagamento de 6 prestações, o prazo total do empréstimo terá um acréscimo de 6 meses.

Findo o período da Moratória, é retomado o pagamento das prestações (capital e juros). Isolando efeitos da variação da taxa de juro, o valor da prestação subsequente à Moratória será superior ao valor anterior, uma vez que o capital em dívida sofreu um acréscimo correspondente aos juros capitalizados.

Caso o Cliente opte pela suspensão de pagamento de capital com pagamento de juros, i.e., carência de capital com pagamento de juros e alargamento de prazo pelo mesmo período, findo o período da Moratória, a conjugação das duas alterações contratuais permite manter prestação de capital e juros do período subsequente igual à do período anterior.

O que é necessário para aderir?

Deverão ser remetidos para o Bankinter os seguintes documentos:

- a) Declaração de Adesão Assinada, pelos Mutuários.
- b) Documentação comprovativa da regularidade da situação tributária;

Forma de obtenção online:

1. Aceder ao portal das finanças (entrar com o NIF e password);
2. Escolher a opção "documentos" e depois "certidões";
3. Escolher a opção "pedir certidão";
4. No campo certidão, escolher "dívida e não dívida" e confirmar;
5. Depois de confirmar, recebe de imediato o documento em formato pdf.

No caso de 2 Mutuários, deverão ser obtidas Declarações individuais.

- c) Documentação comprovativa da regularidade da situação contributiva.
 1. Aceder à página da Segurança Social Directa (introduzir o NISS e a Password);
 2. Selecionar a opção "conta corrente";
 3. Selecionar a opção "situação contributiva";
 4. Selecionar a opção "obter declaração de situação contributiva";
 5. Clicar em iniciar pedido;
 6. Preencher todos os dados e clicar em enviar;
 7. Voltar a opção "conta corrente";
 8. Selecionar a opção "situação contributiva";

9. Selecionar a opção "consultar declaração de situação contributiva";
10. Selecionar "Imprimir", para consultar, descarregar ou imprimir a declaração.

No caso de 2 Mutuários, deverão ser obtidas Declarações individuais.

A adesão poderá ser efetuada, no limite, até 31 de março de 2021, com efeito nas prestações com data de vencimento nos 9 meses seguintes à data de entrega da Declaração de Adesão e respetiva documentação comprovativa da regularidade da situação tributária e contributiva, ou, sendo o caso, da documentação comprovativa da existência de processo negocial de regularização do incumprimento ou do requerimento do pedido de regularização.

Quanto tempo demora a obtenção de uma resposta?

No caso de aceitação do pedido de adesão, o Bankinter aplica as condições da moratória no prazo de 5 dias úteis a contar da data de receção da documentação exigida desde que adequadamente satisfeitas todas as condições de que depende a sua atribuição, com efeitos à data de entrega da declaração.

No caso de não aceitação por incumprimento dos critérios de acesso, o Bankinter informa a o Cliente no prazo de 3 dias úteis a contar da data de receção da documentação exigida nos termos supra referidos.

Na sequência da receção da Declaração de Adesão e das declarações de regularidade de situação tributária e/ou contributiva, o Bankinter remete ao Cliente Carta de Aceitação, Carta de Recusa ou Carta de Pedido de Informações Adicionais, consoante aplicável, via e-mail, ou assegura entrega presencialmente numa Agência Bankinter.

Como posso aderir à Moratória?

Pode aderir à Moratória:

- Em suporte eletrónico, mediante (1.º) preenchimento da Declaração de Adesão em formato pdf - não deve ser assinada, (2.º) digitalização da Declaração das Finanças e Declaração da Segurança Social, (3.º) envio de todos os documentos ao Gestor via e-mail e (4.º) após verificação da conformidade da documentação e condições de adesão por parte do Bankinter, assinatura digital mTrust / Multicert, através de código enviado por SMS, por todos os Mutuários.
- Em suporte físico, mediante entrega da documentação de adesão e assinatura numa Agência Bankinter.

Sem necessidade de Aditamento Contratual para alteração das condições do empréstimo.

Tenho de beneficiar da Moratória até 30 de setembro de 2021?

Não. O Cliente pode a qualquer momento solicitar o término dos efeitos da Moratória, com uma antecedência mínimo de 30 dias relativamente à data de produção de efeitos pretendida.

Tratamento de Dados

Os dados recolhidos na Declaração de Adesão, bem como a informação coligida junto de bases de dados de terceiros para efeitos da sua corroboração, sendo que a mesma se justifique, destinam-se a permitir a análise da Moratória, nos termos dos critérios de acesso à mesma, viabilizando as alterações necessárias aos termos da relação contratual, entendendo-se como condição de legitimidade do tratamento: cumprimento de obrigação legal e execução de contrato.