



Garantia Pessoal do Estado para Jovens até 35 anos

A Garantia Pessoal do Estado permite viabilizar a concessão de crédito à habitação própria e permanente a jovens até 35 anos, até 100% de LTV, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 44/2024, de 10 de julho, e regulamentado pela Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro.

Regime da garantia Pessoal do Estado

Os jovens até aos 35 anos podem beneficiar de uma garantia pessoal prestada pelo Estado para viabilizar a concessão de crédito para aquisição da primeira habitação própria permanente, cujo valor não exceda os 450.000,00€.

A garantia pública visa permitir o financiamento pelas instituições de um montante entre 85% e 100% (totalidade) do valor da transação do imóvel. O valor da transação corresponde ao preço de aquisição ou, se inferior, ao valor da avaliação do imóvel no momento da contratação do crédito.

A garantia (fiança) vigora, no máximo, durante 10 anos após a celebração do contrato de crédito. O montante da garantia não pode ultrapassar 15% do valor de transação do imóvel.

Em caso de incumprimento do contrato, a garantia do Estado pode ser acionada antes da execução dos bens dos clientes e dos garantes.

As instituições não estão obrigadas a conceder crédito, mesmo que os clientes cumpram os requisitos para aceder à garantia do Estado.

Contratos de Crédito Abrangidos

Contratos de crédito para aquisição de habitação própria permanente, abrangidos pelo disposto no Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho na redação em vigor.



Requisitos de Elegibilidade

- Entre 18 e 35 anos de idade (inclusive);
- · Domicílio fiscal em Portugal;
- Não podem ser proprietários de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano habitacional;

Mutuários

- Não podem ter beneficiado da garantia pública anteriormente;
- Rendimentos que não ultrapassem o 8.º escalão do IRS;
- Estando dispensados da entrega de declaração de rendimentos, devem ter rendimentos mensais de trabalho declarados à Segurança Social ou beneficiar de prestações sociais que não ultrapassem o montante mensal correspondente a 1/14 do valor limite máximo do 8.º escalão do IRS;
- Situação fiscal e contributiva regularizada.

Contratos

- Aquisição da primeira habitação própria permanente em que o valor da transação do imóvel não exceda os 450.000,00€;
- Celebrado até 31 de dezembro de 2026;
- Com garantia hipotecária;

Condições da garantia pessoal do Estado

O valor coberto pela garantia corresponde ao montante que excede 85% do valor da transação.

• O valor coberto pela garantia não pode ultrapassar 15% do valor da transação, sendo esta percentagem ajustada para um valor proporcionalmente inferior no caso de o Banco financiar menos de 100% do valor da transação.



Caso o cliente não consiga realizar os pagamentos a que se comprometeu, o Estado, enquanto fiador, assume a responsabilidade por realizar esses pagamentos à instituição que concedeu o empréstimo, até ao limite definido para o montante da garantia.

O cliente será sempre responsável pelo pagamento à instituição de crédito do valor não coberto pela garantia e perante o Estado pelo valor que este venha a pagar à instituição.

Para outras informações sobre o regime da garantia pessoal do Estado, consulte www.millenniumbcp.pt > Particulares > Crédito Habitação > Garantia Pessoal do Estado (Conhecer apoios), e o Portal do Cliente Bancário, em:

O que é e diferentes regimes

Portal do Cliente Bancário e Perguntas Frequentes

Portal do Cliente Bancário (Créditos > Crédito à habitação > Garantia pública no crédito à habitação para jovens até aos 35 anos)

IMPORTANTE - O preenchimento dos requisitos de elegibilidade previstos no regime de garantia pessoal do Estado não prejudica a livre decisão da Instituição quanto à concessão do crédito.

Consulte mais informação na App, site, numa Sucursal ou através da linha de atendimento 210 042 422 (chamada para a rede fixa nacional). Atendimento personalizado 24h. O custo das comunicações depende do tarifário acordado com o seu operador.

Banco Comercial Português, S.A.; Sede: Praça D. João I, 28, 4000-295 Porto; Capital Social: 3.000.000.000 euros; Número único de matrícula e de identificação fiscal: 501525882 (Conservatória do Registo Comercial do Porto).

91 827 24 24 • 93 522 24 24 • 96 599 24 24 (chamada para rede móvel nacional) (+ 351) 21 005 24 24 (chamada para rede fixa nacional) Atendimento personalizado 24h. O custo das comunicações depende do tarifário acordado com o seu operador.









