

Se entregar a casa ao banco, o crédito termina?

A decisão da entrega de um imóvel ao banco não poderá ser feita de ânimo leve. Impõe-se que seja consciente, com pleno conhecimento das suas consequências.

No âmbito do Gabinete de Proteção Financeira da DECO coloca-se, por vezes, a questão se a entrega do imóvel ao banco extingue as responsabilidades do ou dos titulares do crédito habitação.

A “entrega da casa ao banco” designa-se em termos jurídicos como dação. É uma forma de extinguir o crédito à habitação, mas dependente da aceitação do banco.

Este pode simplesmente recusar a entrega do imóvel hipotecado, não tendo que se justificar.

Isto é, o consumidor que contrai um crédito habitação, fica obrigado a pagar o total da dívida, ora, só com o cumprimento é que fica livre da mesma. Porém, poderá o devedor, com a anuência do banco, acabar o crédito habitação através da dação em cumprimento, transferindo a propriedade do imóvel para o Banco.

O consumidor que equaciona a entrega do imóvel terá que formular o pedido junto da instituição bancaria, posteriormente o imóvel será avaliado.

Após a avaliação poderão resultar duas situações:

- Se o valor do imóvel for superior ao da dívida, o crédito extingue-se, mas o banco não devolve o excedente;

- Se o valor de avaliação do imóvel for inferior ao montante em dívida, a dação não irá extinguir o crédito.

Neste último caso, para além de perder a propriedade do imóvel para o banco, o titular do crédito continuará obrigado ao pagamento da dívida remanescente.

Em regra, esse valor é reestruturado num crédito pessoal, a ser reembolsado em prestações mensais, durante um prazo máximo de 120 meses (10 anos), que poderá não ser tempo suficiente para liquidar a dívida de forma confortável.