

PREÇOS MAIS BARATOS E TRANSPARENTES NA COMPRA DE CASA

4 de Julho de 2008

O Ministério da Justiça esclarece o seguinte:

1. O **novo sistema de preços** de registo predial **beneficia os cidadãos e empresas e permite que se reduzam encargos administrativos e custos de contexto**. Além de serem introduzidas **reduções significativas de preços**, os preços ficam **mais transparentes**, porque passam a ser **fixos e únicos**.

a) O **preço actual do registo predial** resulta da soma de **várias parcelas avulsas, incompreensíveis** para os cidadãos e empresas (inscrições, descrições, averbamentos, certidões, cancelamentos de hipoteca, emolumentos pessoais, etc.). É necessário **pagar por todos eles**, mas esse pagamento é feito perante diferentes entidades, em diferentes momentos e resulta da soma de várias parcelas imperceptíveis para o cidadão. É preciso somar todas essas parcelas para perceber quanto custou o registo predial.

b) O **preço novo** do registo predial (a vigorar a partir de 21 de Julho) é **fixo e único. Não resulta da soma de várias parcelas. É mais barato, transparente e claro**. Os cidadãos e as empresas passam a conhecer o preço total dos registos prediais, sem omissões ou regras obscuras.

2. Verificar se os preços do registo predial aumentam ou reduzem resulta de uma **análise objectivos dos factos**. Eis os factos, relativamente aos novos preços dos registos prediais mais comuns:

a) Preço dos registos prediais na **compra e venda de uma casa com financiamento bancário**

Preço actual: **526,98€ (resultante da soma de todas as parcelas envolvidas)**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **500€ (preço fixo)**

Percentagem de redução: - **5,1%**

- b) Preço dos registos prediais na **compra e venda de uma casa sem financiamento bancário**

Preço actual: **312,48€ (resultante da soma das várias parcelas envolvidas)**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **250€ (preço fixo)**

Percentagem de redução: **- 19,9%**

- c) Preço dos registos prediais na **transferência de um financiamento bancário** para compra de casa de um banco para outro

Preço actual: **249,48€ (resultante da soma das várias parcelas envolvidas)**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **250€ (preço fixo)**

Percentagem de aumento: **+0,2%**

- d) Preço dos registos prediais de operações de **loteamento**

Preço actual: **473€ (resultante da soma das várias parcelas envolvidas)**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **250€ (preço fixo)**

Percentagem de redução: **-47%**

3. Mas o **custo das formalidades da compra de casa não resulta só do preço dos registos prediais**. É sempre necessário pagar **outras formalidades adicionais**, respeitantes às escrituras públicas, à intervenção dos notários e à celebração dos contratos. **Para saber o que custam as formalidades de compra de casa para os cidadãos e empresas é preciso conhecer o custo de todas as formalidades e não apenas as do registo predial** (escrituras públicas notariais de compra e venda e de mútuo/empréstimo, assessoria notarial, certidões notariais, pagamento de páginas adicionais da certidão notarial a partir da 4.^a página, etc). O preço destas formalidades também não tem um valor único e resulta da soma de várias parcelas imperceptíveis para os cidadãos.

4. Eis os **custos totais das formalidades da compra de casa**, para as situações mais frequentes, relativas a um imóvel de custo médio (cerca de 126.000€):

- a) **Compra e venda de uma casa com financiamento bancário**

Preço actual: **947,83€ (resultante da soma das várias parcelas envolvidas)+impostos**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **500€ (preço fixo dos registos)+preço cobrado por notário, advogado, solicitador ou câmara de comércio e indústria, que será livre+impostos**

b) **Compra e venda de uma casa sem financiamento bancário**

Preço actual: **513,76€ (resultante da soma das várias parcelas envolvidas)+impostos**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **250€ (preço fixo dos registos)+preço cobrado por notário, advogado, solicitador ou câmara de comércio e indústria, que será livre+impostos**

c) **Transferência de um financiamento bancário** para compra de casa de um banco para outro

Preço actual: **437,91€ (resultante da soma das várias parcelas envolvidas)+impostos**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **250€ (preço fixo dos registos)+preço cobrado por notário, advogado, solicitador ou câmara de comércio e indústria, que será livre+impostos**

5. Os preços e casos referidos implicam sempre a realização de actos perante várias entidades. Para comprar e vender uma casa num único atendimento, os cidadãos e empresas têm ainda à sua disposição **outra opção: os balcões Casa Pronta, nos serviços de registo/conservatórias**, actualmente disponíveis em 75 postos de atendimento, **70 municípios e 8 capitais de distrito.**

6. O serviço Casa Pronta é o **balcão único onde é possível realizar todas as operações e formalidades relativas à compra e venda de casa.**

O Casa Pronta permite fazer, num único momento, o contrato de compra e venda, o registo da aquisição e da hipoteca, bem como praticar outros actos como liquidar o imposto sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT). Neste serviço, é eliminada a necessidade de realizar formalidades e obter diversos documentos, tais como, por exemplo,

certidões do registo predial, comercial e civil, registos provisórios, escrituras notariais e certidões camarárias de licenças de utilização.

7. No balcão único **Casa Pronta os preços são fixos, únicos e incluem todo o serviço. São os seguintes:**

- a) **Compra e venda de uma casa com financiamento bancário no Casa Pronta**

Preço actual: **650€+impostos**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **600€+impostos**

- b) **Compra e venda de uma casa sem financiamento bancário no Casa Pronta**

Preço actual: **350€+impostos**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **300€+impostos**

- c) **Preço das formalidades na transferência de um financiamento bancário no Casa Pronta**

Preço actual: **350€+impostos**

Preço novo (a partir de 21 de Julho): **300€+impostos**

8. A **DECO reconheceu que, no balcão Casa Pronta, há uma significativa redução de custos nas formalidades relativas à compra de casa**, tendo afirmado que o cidadão poupa, em média “60 a 70 por cento” (ver anexo).