

## INFORMAÇÃO SOBRE GARANTIA PÚBLICA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO PARA JOVENS

### 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 transacção do imóvel. O valor da transacção 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 transacção do imóvel.

Em caso de incumprimento do contrato, a garantia do Estado pode ser accionada 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.

### CONDIÇÕES DE ACESSO DOS MUTUÁRIOS

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

### CONDIÇÕES APLICÁVEIS DO CONTRATO

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

### CONDIÇÕES DA GARANTIA PESSOAL DO ESTADO

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

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 [HTTPS://BANCOINVEST.PT/DESTAQUES/CREDITO-HABITACAO-MEDIDAS-LEGAIS-DE-APOIO](https://bancoinvest.pt/destaques/credito-habitacao-medidas-legais-de-apoio) 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).