

Há cada vez mais sobre-endividados acima dos 60 anos, muitos porque estão a pagar as casas dos filhos. Até 30 de setembro, 642 destas pessoas pediram o apoio da Deco para fazer face às dívidas, 20 vezes mais do que há dez anos. Representam já 16% do total de pedidos, numa altura em que voltam a crescer os números do sobre-endividamento. A situação levou o Governo a criar uma rede de apoio aos devedores mais vulneráveis, diploma que aguarda o "sim" de Passos Coelho para ser publicado.

O Gabinete de Apoio ao Sobre-endividado (GAS) da Deco registou um aumento substancial de pedidos de ajuda de 2010 para 2011, prevendo-se que a subida deste ano seja igualmente significativa, ultrapassando os cinco mil no fim do ano. Um dos grupos em que aumentam as dificuldades para pagar os créditos é, precisamente, entre os que têm mais de 60 anos.

"Por um lado, as medidas de austeridade têm afetado particularmente os reformados e, por outro, têm de assumir as dívidas dos filhos, dos sobrinhos ou de outros familiares", explica Natália Nunes, coordenadora do GAS.

Os idosos são um grupo vulnerável, o que toma mais grave a sua situação, confirma a assessoria do secretário de Estado com a pasta do Consumo, Almeida Henriques, o que levou à proposta de leis de apoio.

O primeiro-ministro tem nas mãos o diploma que prevê a criação de uma rede institucional de suporte ao consumidor endividado, com especial enfoque nos mais velhos, entre outras medidas. Os idosos constituem uma parte significativa dos fiadores em risco de incumprimento. E, segundo o secretário de Estado, os fiadores são já um terço dos endividados.

O decreto-lei foi promulgado pelo Presidente da República a 15 de outubro e pretende-se que seja um mecanismo de apoio gratuito e de proximidade. O objetivo principal é a "prevenção do incumprimento e recuperação extrajudicial de contratos de crédito, celebrados por consumidores com entidades bancárias".

Natália Nunes diz que o problema dos fiadores de familiares se sente, também, no grupo etário dos 40 aos 60 anos (43% dos sobreendividados), mas é nos que têm mais de 60 anos que o

acréscimo é maior. O segundo grupo com mais dívidas tem entre 25 e 40 anos (39% dos processos), muitos porque os pais já não os podem financiar. "Na passagem da vida ativa para a reforma há sempre uma quebra de rendimentos, mas nos últimos anos a situação económica tem-se agravado devido ao facto de terem assumido dívidas pelos filhos", sublinha a jurista da Deco. São em grande parte créditos à habitação.

O desemprego e a diminuição de rendimentos constituem as principais causas que levam ao endividamento em todas as classes etárias. Mas nos de mais de 60 anos o incumprimento por ser fiador surge em terceiro lugar, razão pela qual 10% destes consumidores bateram à porta do GAS. É o dobro da percentagem na generalidade destes sobre-endividados, sendo esta a sexta causa, depois da alteração do agregado familiar, do divórcio e da doença.

O crédito à habitação representa 89% dos empréstimos concedidos às famílias, segundo estudo da Associação Portuguesa de Bancos (APB). Estes créditos estão concentrados em cinco entidades bancárias, com a Caixa Geral de Depósitos à cabeça (28% dos créditos à habitação). Não têm dados sobre o perfil do fiador ou qual a relação que têm com o comprador, mas fonte da APB confirma que, na maioria dos casos, são familiares. Em regra, os pais ou os tios, mas também há casos de avós e outros membros da família a ter de pagar essas dívidas.

CUIDADOS A TER

1. O que significa ser fiador?

Ser fiador significa substituir o comprador no caso do incumprimento de uma dívida. O fiador dá garantias pessoais (através do património) para o pagamento sob a forma de fiança. É frequente pedirem um fiador nos contratos de empréstimo para compra de habitação ou de um carro e, cada vez mais, nos de arrendamento. Segundo dados do Banco de Portugal, havia 1,4 milhões de fiadores em dezembro de 2010 para 4,6 milhões que fizeram empréstimos, o que significa que se recorre a este procedimento em praticamente um terço destas situações.

2. Em que situações é exigida fiança?

A exigência de fiança depende do valor do empréstimo e do esforço exigido ao comprador para saldar a dívida. A prestação não deverá representar mais de 35% a 40% do rendimento mensal. Esta percentagem varia de caso para caso, sendo que agora as entidades bancárias estão a limitar a concessão de créditos. Também pode ser exigido fiador quando o comprador tem idade avançada ou, pelo contrário, for muito novo. O fiador pode exigir ser ressarcido pelo comprador após o pagamento da dívida, mas se este não conseguiu pagar ao credor,

difícilmente o fará ao fiador.

3. Posso deixar de ser fiador?

Um fiador não pode deixar de o ser, a não ser que o credor e o devedor o aceitem, e é altamente improvável que a entidade credora aceite ficar com menos uma garantia. Por isso, esta é uma decisão que tem de ser bem ponderada, mesmo que o pedido provenha de familiares ou de amigos próximos. Se aceitou ser fiador, assegure-se de que no documento que vai assinar consta que "não prescinde do benefício de excussão prévia". É que prescindir de tal benefício significa que o credor pode optar logo de início por indicar os seus bens (e não os do devedor) à penhora.

4. Os fiadores podem recusar pagar?

No caso de não ser possível, de todo, pagar, o primeiro passo do agente de execução é tentar vender o imóvel hipotecado. Mesmo assim há o risco de a venda não cobrir o empréstimo, devido à desvalorização do mercado. Há uma cláusula no Código Civil que permite aos fiadores recusarem pagar enquanto o credor não tiver executado todos os bens do devedor sem obter a satisfação do seu crédito (benefício da excussão prévia). No entanto, a grande maioria dos fiadores, nos contratos de crédito habitação, renunciam a este benefício, perdendo assim o direito a invocá-lo.

CASOS

61 ANOS, fiadora da casa do filho

"Tenho a obrigação de pagar tudo ou só parte"

"Eu e o meu marido somos fiadores do meu filho num empréstimo para habitação. Esta tarde recebemos um telefonema do banco em questão e soubemos que o meu filho não paga a mensalidade há dois meses. Quando o meu filho comprou a casa tinha um rendimento que neste momento não tem, a diferença é praticamente metade do que recebia. Como sou fiadora gostaria de saber se tenho obrigação de pagar a mensalidade toda ou só uma parte."

Este é um exemplo dos muitos pedidos que chegam ao Gabinete de Apoio ao Sobre-endividado. É a carta de uma consumidora que está com os salários em atraso, trabalha há 32 anos num escritório e recebe o vencimento em vales e cujo marido se reformou recentemente. A reforma ronda os 660 euros.

O comprador do imóvel, funcionário público, teve um corte significativo nos rendimentos. A consumidora começou por perguntar se o filho podia pedir insolvência ou entregar a casa ao banco para pagar a dívida. Depois de analisarem o processo, o gabinete está a intervir junto da entidade bancária no sentido de alterar o montante das prestações mensais devido à diminuição dos rendimentos de todas as pessoas envolvidas.

72 ANOS, fiador de um sobrinho

"Um terço da pensão e carro penhorados"

"Tenho 72 anos, sou doente do foro oncológico e fui fiador, em 2005, de um sobrinho que adquiriu nessa altura um apartamento. Não pagou o crédito imobiliário e, em setembro de 2011, a Segurança Social começou a fazer a dedução de um terço da minha pensão e o meu automóvel foi penhorado. Que infelicidade não merecida!

A minha atitude tinha como único objetivo ajudar o sobrinho e, se concordarem, poderei enviar-vos os documentos referentes a esta desagradável situação." Perante um caso destes, a associação de consumidores nada pode fazer, já que apenas faz mediação junto das entidades credoras no sentido de estudar a melhor forma de pagar a dívida.

Nesta situação, já houve uma intervenção judicial e, aparentemente, tomada uma decisão sem que o fiador fosse consultado. Informaram a pessoa do que poderia fazer, nomeadamente escrever um requerimento para pedir a redução da penhora.

O ideal seria contratar um advogado e, não tendo meios económicos para o fazer, recorrer ao apoio judiciário. Este exemplo mostra bem que ser fiador não é, apenas, um processo burocrático e que as pessoas devem analisar bem antes de aceitar (ver Cuidados a ter Se vier a ser fiador).

57 ANOS, fiadora de um ex-colega de trabalho

"Se calhar não medimos bem as consequências"

J. descobriu da pior forma os riscos de ser fiadora. No ano passado resolveram, ela e o marido, comprar um carro. "Pensámos pedir um empréstimo e até já tínhamos dado o nosso carro, em troca, quando o pedido foi rejeitado", conta ao DN.

Foi assim que soube que estava "inibida de obter crédito", ou seja, na lista negra do Banco de Portugal. A explicação veio depois. "Eu e o meu marido aceitámos ser fiadores de um ex-colega de trabalho, há cerca de dez anos. Já tínhamos sido informados pelo banco de que havia problemas com a prestação da casa, mas falámos com a pessoa em causa, que nos garantiu que ia resolver a situação.

Como deixámos de receber notícias do banco acreditámos que estava tudo superado." Não só não estava como continua por resolver. "A pessoa passou por uma fase complicada, com o divórcio, mas estava a renegociar a dívida. Esperamos que seja temporário", conclui. A situação é delicada, e por isso J. prefere não se identificar. Mas agora tem a certeza de que nunca mais será fiadora. "Se calhar não medimos bem as consequências. Agora só mesmo dos meus filhos", conclui. O carro ficou por comprar.

4 PERGUNTAS A...

JOSÉ CARLOS RESENDE – Presidente da Câmara dos Solicitadores

- Os solicitadores e os agentes de execução têm noção se há muitos pais com problemas de

endividamento por terem sido fiadores dos filhos?

- As estatísticas, as do Ministério da Justiça e as nossas, têm sido muito trabalhadas e estão a melhorar bastante, mas não têm esse nível de pormenor. Mas essa é uma das conclusões que a prática indica.

- Quando é que os fiadores são chamados a pagar?

- Regra geral, quando o agente de execução é chamado. Em primeiro lugar tenta-se sempre vender o imóvel, o prédio ou a fração. Só depois se poderá chamar os fiadores. E isto acontece porque há um desfasamento entre a avaliação inicial e o valor de mercado atual, o que faz que mesmo depois de entregar a casa os devedores continuem a dever dinheiro ao banco, que vai atrás dos fiadores, que são normalmente os pais ou os avós, etc. É uma questão que tem levantado muitas discussões, no plano da legislação e até da ética.

- O resto do dinheiro é logo pedido aos fiadores?

- Pode-se chamar todos os bens dos devedores e dos fiadores, sim. Há no Código Civil um artigo sobre o benefício da excussão prévia, que diz que os fiadores podem recusar o cumprimento enquanto o credor não tiver executado todos os bens do devedor, mas a maior parte dos contratos que vejo tem uma cláusula em que os fiadores renunciam a esse benefício.

- Que precauções deve ter alguém antes de ser fiador?

- Eu diria que não devem ser fiadores de pessoas com quem não tenham uma relação muito muito próxima. Mas é muito difícil dizer não a um filho. É preciso conhecer bem os riscos do crédito, porque vivemos, nos últimos anos, uma euforia à volta do crédito. Agora o valor das execuções anuais é absurdo. Desde 2010 que é superior a cinco mil milhões, e continua a aumentar, com muitas insolvências pelo meio. Há histórias dramáticas de pessoas que se iludiram com a facilidade do crédito.

Céu Neves e Patricia Jesus | Diário de Notícias | 23-10-2012