

Informação sobre a 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 euros.

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 garantentes.

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

Condições Aplicáveis do Contrato

- Aquisição da primeira habitação própria permanente em que o valor da transação do imóvel não exceda os 450 000 euros;
- 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 transação, sendo esta percentagem ajustada para um valor proporcionalmente inferior caso de a instituição 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.

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 fração autónoma de prédio urbano habitacional;
- Não podem ter beneficiado da Garantia Pública anteriormente;
- Rendimentos que não ultrapassem o 8º 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 de 8º escalão do IRS;
- Situação fiscal e contributiva regularizada.

Para outras informações sobre o regime da Garantia Pessoal do Estado consulte o site do Banco Montepio em bancomontepio.pt, e o **Portal do Cliente Bancário**, em:
Créditos > Crédito Habitação > [O que é e diferentes regimes e Perguntas Frequentes > Garantia pública no crédito à habitação para jovens até aos 35 anos.](#)