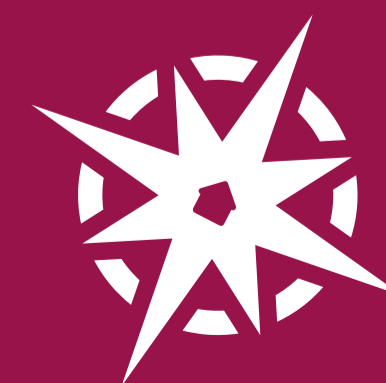


UCI



Guia da Compra de Casa para Não Residentes em Portugal





O meu projeto, a minha casa nova em Portugal

Com este guia saiba:

- ✔ Porquê comprar casa em Portugal
- ✔ Quais os Benefícios Fiscais
- ✔ Como funciona o processo de compra de casa em Portugal
- ✔ Quais os custos envolvidos
- ✔ Como contratar um crédito habitação

Saiba o que os nossos clientes dizem sobre nós, através dos testemunhos do EKOMI.

Neste **guia interativo**, vamos ajudá-lo a tomar as decisões necessárias para comprar casa.

Basta **clicar aqui para começar o seu projeto.**

Começamos?



UCI

UCI

A quem se destina?

Se quer comprar casa em Portugal, pedir um crédito habitação pode parecer um processo complicado, mas com alguma orientação, tudo vai valer a pena.

O clima, a boa comida, a hospitalidade, o baixo custo de vida e os benefícios fiscais, fazem de Portugal, não só um ótimo destino de férias, mas também um bom sítio para viver.

Se está a pensar comprar casa em Portugal e até pedir crédito habitação, saiba o que é mais importante.



UCI

Guia da Compra
de Casa para
Não Residentes
em Portugal



Clique em cada um dos
passos para avançar >>

1#

Porquê comprar casa em Portugal.

É normal ter dúvidas quando pensa comprar uma casa fora do seu país de origem. O desejo de comprar uma casa para passar as férias, ou até mesmo para viver, pode gerar algumas incertezas. Mas vamos ajudá-lo a dar este passo.

—

1# *Porquê comprar casa em Portugal*

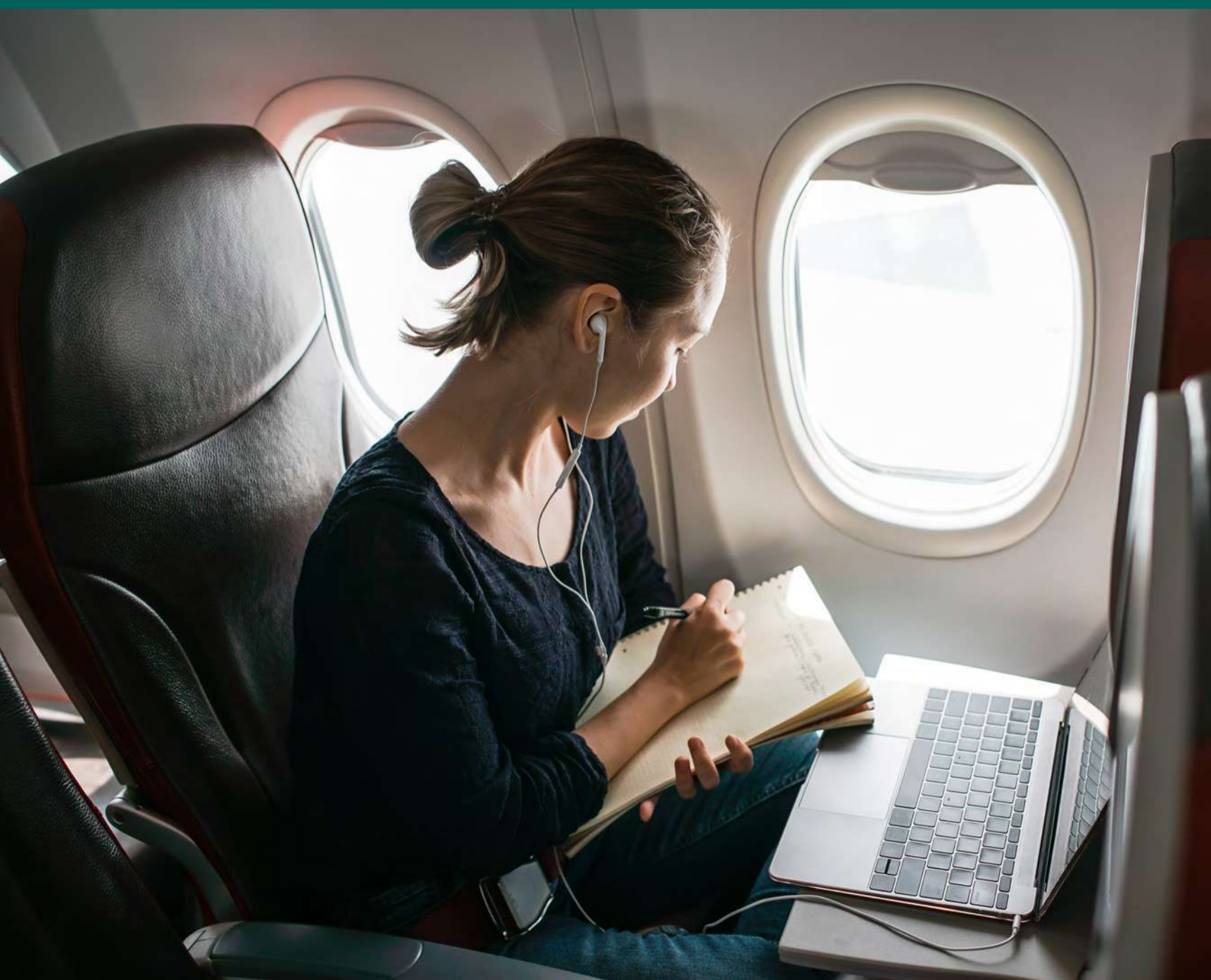
Estas são algumas das preocupações dos estrangeiros que pensam comprar casa em Portugal.

- >> Será que estou a fazer um bom investimento?
- >> Será que vou perder dinheiro?
- >> E se a família não gostar?
- >> Não conheço a língua nem as questões legais!
Como funciona a obtenção de residência?
- >> Quais os custos e os impostos que vou ter de pagar?
- >> Estou a fazer um bom negócio?



Então, por onde começar?

Acima de tudo é importante saber que há várias razões para comprar casa em Portugal.



>> **Portugal sabe receber**

Os portugueses são conhecidos por serem acolhedores, prestáveis e falarem línguas estrangeiras. Além disso, Portugal é um destino muito seguro não só para viver e sentir-se parte da comunidade, mas também para investir.

>> **Excelente localização**

Portugal está a um curto voo da maior parte das capitais europeias e possui ligações frequentes com as principais cidades do mundo. É o destino ideal não só para as estadias prolongadas, como também para estadias mais curtas e fora da temporada alta.

>> **Muito por descobrir**

Portugal é um país de cidades vibrantes, cultura, boa gastronomia, paisagens arrebatadoras, um litoral de praias de areia branca e um interior com muito por descobrir. Além disso, há o elemento clima, com verões quentes e cheios de sol e invernos amenos.

>> **Custo de vida**

Com um custo de vida aceitável, Portugal oferece uma ótima qualidade de vida e também excelentes oportunidades no mercado imobiliário.



UCI

2# Decidir o que comprar.

Antes de decidir que casa comprar em Portugal, há questões que é importante colocar e que o podem ajudar neste passo.

Duas coisas essenciais a considerar

1. Porque está a comprar casa?
 2. Qual a finalidade da casa?
-

Guia da Compra
de Casa para
Não Residentes
em Portugal

1# Porque está a comprar casa?

A primeira questão que deve colocar é:
Qual a razão para comprar casa em Portugal?

- >> Quer ter uma casa de férias para usufruir do sol e das praias?
- >> Quer viver o rebuliço das cidades e da cultura portuguesa?
- >> Quer ter um estilo de vida mais calmo e em comunhão com a natureza?
- >> Quer fazer um investimento imobiliário e vender mais tarde?
- >> Planeia continuar a trabalhar em Portugal ou quer abrir o seu próprio negócio?
- >> Pretende viver a reforma de forma mais tranquila?

Dica

Analisar e responder a estas questões pode ajudar a perceber melhor porque quer comprar casa em Portugal e em que zona poderá começar a procurar a sua casa de sonho.

- ✓ A sul, onde as praias e o sol são o principal?
- ✓ A norte, onde a natureza e a tranquilidade imperam?
- ✓ Nas grandes cidades de Lisboa ou Porto, onde está a ação?
- ✓ No centro e no interior, onde ainda há muito por descobrir?



2# Qual a finalidade da casa?

Outra questão importante é saber como vai usar a casa:

- >> Para arrendamento/ alojamento local?
- >> Para usar um ou dois meses no verão?
- >> Para passar a reforma?
- >> Para investimento?
- >> Para trabalhar em Portugal?
- >> Para ser utilizada por toda a família ou para receber amigos ocasionalmente?



Dica

Saber o que procura na sua casa em Portugal permite-lhe definir aspetos importantes como:

- ✓ *A localização da casa: perto da cidade, perto da praia, no campo, perto dos transportes, perto do local de trabalho;*
- ✓ *Os metros quadrados: casa com muito espaço, casa confortável mas com poucos metros quadrados;*
- ✓ *O número de quartos: 1, 2, 3 ou mais quartos;*
- ✓ *Distância para: centro da cidade, principais serviços e aeroportos.*

Agora ao visitar imóveis já sabe o que a casa precisa ter ou não deve ter.

- ✓ Uma sala grande e funcional para toda a família conviver;
- ✓ Um escritório;
- ✓ Um jardim;
- ✓ Uma varanda com espaço;
- ✓ Uma piscina;
- ✓ Garagem;
- ✓ Quarto de hóspedes.

>> Quanto quer investir? VS Quanto pode gastar?

Definir os limites do investimento que quer fazer na aquisição do imóvel em Portugal é determinante.

Ou seja, é importante saber exatamente o valor que pode gastar e de onde virá o dinheiro necessário.

- >> De poupanças?
- >> Da venda de um imóvel?
- >> Vai ser necessário recorrer a financiamento?

Já sabe...

- >> Se o financiamento vai ser obtido no país de origem ou recorrendo às entidades de crédito em Portugal?
- >> Quais são os custos envolvidos na compra de uma casa em Portugal?
- >> Se dispõe de capital para os custos (poderão ser de 10% a 20% do valor da compra)?



Fique a saber...

Se não dispõe de capital próprio, existem soluções de crédito habitação em Portugal com condições e taxas de juro à medida das suas necessidades.

UCI

Guia da Compra
de Casa para
Não Residentes
em Portugal

3#

Benefícios fiscais e programas de incentivo.

Desde o programa Golden Visa até um regime fiscal especial para Residentes Não Habituais, Portugal é um destino atrativo para comprar casa.

Quer saber mais?

Vamos explicar-lhe tudo sobre

- > Regime Residente Não Habitual
- > Golden Visa

1# Regime para Residente Não Habitual

Como funciona?

O estatuto de **residente não habitual** em Portugal confere vantagens fiscais para quem estabelecer a sua residência fiscal no país.

A candidatura ao estatuto de **residente não habitual** pode ser efetuada por qualquer pessoa que cumpra os seguintes requisitos:

- ✔ Seja cidadão estrangeiro ou português.
- ✔ Tenha tido residência fiscal fora de Portugal nos cinco anos anteriores ao pedido.
- ✔ Queira fixar a sua residência fiscal em Portugal.
- ✔ Tenha formação ou experiência profissional de elevado valor acrescentado.

Dica

O pedido de inscrição como residente não habitual só deverá ser efetuado após o registo como residente em território português (caso não tenha sido já feito). Assim, o primeiro passo para se tornar residente não habitual poderá passar por solicitar a emissão de um número de contribuinte português (caso não exista). Com o preenchimento da morada, isso irá classificá-lo como residente ou não residente em Portugal e para beneficiar do estatuto de residente não habitual, terá de alterar a sua situação para residente fiscal.

Caso já tenha NIF português de não residente, terá de alterar a morada fiscal para passar a ser residente fiscal em Portugal. Só assim poderá prosseguir com a inscrição e o pedido de atribuição de estatuto de residente não habitual.

Para ser considerado residente terá de permanecer em Portugal durante 183 dias por ano (contínuos ou interpolados) ou, em alternativa, provar que possui uma casa própria que sirva de habitação principal.



Benefícios

O estatuto de residente não habitual dá direito a benefícios fiscais durante 10 anos, desde que durante cada um desses dez anos seja sempre considerado cidadão residente.

Ao longo desse período existem as seguintes vantagens fiscais:

1. Taxa de 20% de IRS sobre os rendimentos de trabalho dependente e independente se resultantes de uma profissão de elevado valor acrescentado, com carácter científico, artístico ou técnico;
2. Taxa de 10% de IRS sobre os rendimentos de pensões para os inscritos após 31 de março de 2020;
3. Os rendimentos do trabalho que não resultem do exercício de uma atividade de elevado valor e os rendimentos de outras categorias são tributados segundo as regras gerais do IRS;
4. Os rendimentos ficam sujeitos a retenção na fonte à taxa de 20%.

Nota: Os benefícios indicados poderão sofrer alterações.



Candidaturas

O pedido poderá ser feito de forma eletrónica no portal das finanças ou através de requerimento físico até dia 31 de março de cada ano fiscal.



2# Golden Visa

Como funciona?

O Golden Visa é um programa de obtenção de residência através da opção de investimento.

Na prática trata-se de um programa de obtenção de nacionalidade de forma acelerada. O país aprova a atribuição de vistos de forma mais rápida, de forma a impulsionar a entrada de capital na economia pelos investimentos dos seus participantes.

O programa Golden Visa implica as seguintes opções de investimento no país:

- ✓ Investimento em imóveis habitacionais nas regiões do interior do país, Madeira e Açores a partir de 500 mil euros e para a realização de obras de reabilitação a partir de 350 mil euros.
- ✓ Transferência de capitais a partir de 1 milhão e 500 mil euros.
- ✓ Transferência de capitais destinados a atividades de investigação desenvolvidas por instituições públicas ou privadas de investigação científica, a partir de 500 mil euros.
- ✓ Transferência de capitais destinados à aquisição de unidades de participação em fundos de investimento ou fundos de capitais de risco vocacionados para a capitalização de empresas, que sejam constituídos ao abrigo da legislação portuguesa, a partir de 500 mil euros.
- ✓ Transferência de capitais destinados à constituição ou reforço de capital de sociedade comercial a partir de 500 mil euros e conjugada com a criação de 5 postos de trabalho.
- ✓ Demonstrar a criação de um mínimo de 10 oportunidades de emprego permanentes em Portugal.
- ✓ Investimento ou apoio à produção artística, recuperação ou manutenção do património cultural nacional a partir de 250 mil euros.

Nota: As condições indicadas poderão sofrer alterações.



Dica

O titular do Golden Visa Portugal apenas precisa de permanecer no país 7 dias durante o primeiro ano e 14 dias nos anos subsequentes..

Benefícios

A opção Golden Visa é ideal para quem procura um acesso flexível e rápido a oportunidades de investimento em Portugal.

Uma vez obtido o Golden Visa, este dá direito às seguintes vantagens:

1. Viver em Portugal;
2. Trabalhar em Portugal;
3. Circular livremente, com dispensa de visto, nos países do espaço “Schengen”;
4. Possibilidade de obter uma Autorização de Residência Permanente após um período de cinco anos, sem limite de validade;
5. Usar o direito de reagrupar a família.

Nota: As condições indicadas poderão sofrer alterações.



Candidaturas

Os pedidos de Golden Visa fazem-se junto do Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF).



UCI

4#

O processo de compra de casa.

Ainda está a começar e já se sente assoberbado? Não se preocupe, o processo de compra de casa em Portugal é simples e seguro. Vamos ajudá-lo a perceber melhor o processo e a saber aquilo que deve ter em conta.

Esta informação não constitui oferta a qualquer produto ou serviço bancário e não dispensa a consulta da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida. Informe-se na UCI ou consulte o site www.uci.pt.

Guia da Compra
de Casa para
Não Residentes
em Portugal

>> Um conselho...

Um aspeto importante a ter em conta quando se compra uma casa em Portugal, é que é sempre recomendável recorrer a profissionais e a especialistas que apoiem no processo de compra de casa.

Seja através da própria agência imobiliária com a qual está a comprar a casa (a maioria das agências imobiliárias dispõem de aconselhamento jurídico e profissionais com competências nesta área), seja através de advogados ou solicitadores particulares, o aconselhamento jurídico poderá ser essencial para que a experiência de compra de casa seja positiva.

Este aconselhamento vai ajudar a lidar com:

- ✓ *As questões fiscais e legais da compra de casa;*
- ✓ *As situações de dúvida em relação ao negócio;*
- ✓ *Facilitar a realização de algumas tarefas e atos quando estiver longe, por exemplo, através de procuração.*

Um profissional nesta área com competências em direito de propriedade, além de o poder ajudar na condução do processo de compra de casa e a entender os detalhes da transação, também é útil para quem não é fluente em português, uma vez que será uma ajuda para entender os contratos que vão ser assinados e toda a documentação envolvida.



Dica

Fale com agentes imobiliários, consulte especialistas em aconselhamento financeiro e informe-se junto das instituições de crédito. Esta é uma excelente forma de perceber melhor o processo de compra de casa.



No processo de compra de casa em Portugal há 2 momentos determinantes:

1. Assinatura de um contrato de promessa de compra e venda (CPCV)

Depois de ter escolhido o imóvel, o passo seguinte é geralmente a assinatura de um contrato de promessa de compra e venda (CPCV). Na prática é através deste contrato que se estabelecem as condições do negócio e se realiza o pagamento do valor do sinal, o primeiro pagamento realizado ao proprietário ou agência imobiliária.

Ter apoio jurídico começa por ser determinante logo nesta fase, não só para a realização deste contrato, mas também para entender todas as suas implicações (as condições de devolução do sinal caso o negócio não se realize, os prazos que é necessário cumprir, a identificação das partes, a verificação da situação legal e registal do imóvel), e se for caso disso, agir legalmente.

2. Escritura de compra e venda em cartório ou notário

A confirmação da transação do imóvel faz-se através de uma escritura de compra e venda ou por Documento Particular Autenticado (DPA). Em Portugal tem de ser realizada perante uma entidade competente, nomeadamente conservatória do registo predial; cartório notarial, advogado ou solicitador, que são os representantes do sistema legal português e que existem para garantir que a documentação e a venda do imóvel não apresentam qualquer problema, nem representam risco para as partes.

Este momento, que requer a presença de todas as partes envolvidas (compradores, vendedores ou representantes legais, o representante do banco caso exista recurso a crédito habitação, a agência imobiliária, o solicitador, etc), confirma a realização do negócio. O documento da escritura é lido, verificado e assinado por ambas as partes. Após este ato, em posse da escritura de compra e venda deve por fim ser realizado o registo final, quer junto da repartição das finanças local, quer junto do registo predial.



UCI

5#

Os custos da compra de casa.

Ao adquirir casa em Portugal, é importante estar ciente dos custos e impostos envolvidos, nomeadamente: na aquisição do imóvel e no caso de recorrer a crédito habitação para financiar a compra da sua casa.

Esta informação não constitui oferta a qualquer produto ou serviço bancário e não dispensa a consulta da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida. Informe-se na UCI ou consulte o site www.uci.pt.

Guia da Compra
de Casa para
Não Residentes
em Portugal

>> Custos relativos à aquisição do imóvel

Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

Este é um imposto único, que se paga com a transmissão do imóvel e o seu valor poderá ser no máximo 8% sobre o valor patrimonial tributário do imóvel ou do valor declarado na escritura de compra e venda (o maior dos dois). O comprovativo do seu pagamento terá de ser apresentado no dia da escritura.

As tabelas do IMT variam de acordo com a finalidade da habitação: as taxas são mais baixas se o imóvel se destinar a habitação principal, e mais altas se se tratar de habitação secundária ou para arrendamento. Os valores do IMT também variam em função do imóvel se localizar no continente ou nas ilhas.

Imposto de Selo (sobre a compra)

Este imposto é cobrado ao comprador no momento da escritura. A taxa atual da sua aplicação é de 0,8% sobre o valor mais elevado de aquisição ou valor patrimonial do imóvel.

Imposto Municipal sobre imóveis (IMI)

Anualmente todos os proprietários estão sujeitos ao Imposto Municipal sobre imóveis (IMI), que consiste na tributação anual que incide sobre o valor patrimonial dos imóveis situados em Portugal, sendo esta taxa definida por cada município.

Em alguns casos poderá também aplicar-se alguma isenção deste imposto, pelo que será sempre importante informar-se junto da Autoridade Tributária sobre as isenções existentes, percebendo se reúne as condições para poder usufruir de alguma.

>> Custos com a contratação de crédito habitação

Imposto de Selo (sobre o crédito habitação)

Imposto de selo sobre o valor do empréstimo, com uma taxa atual de 0,6%.

Custos Bancários

Poderão aplicar-se alguns custos adicionais designados de custos ou comissões bancárias, como por exemplo:

- ✓ Comissão de abertura;
- ✓ Comissão de avaliação do imóvel;
- ✓ Comissão de preparação de documentação contratual;
- ✓ Serviço de solicitadoria;
- ✓ Outros.

Seguros

A lei portuguesa obriga à contratação de um seguro do imóvel contra o risco de incêndio, pelo que este será sempre necessário, sem exceção. Não é obrigatório um Seguro de Vida associado ao crédito habitação para estrangeiros, no entanto, em alguns casos de operações de financiamento a não residentes, é possível a sua contratação.

6#

Contratar um crédito habitação.

A oferta de crédito habitação para estrangeiros em Portugal, pode ser muito atrativa. Além de existir uma oferta variada de soluções de crédito habitação, o sistema financeiro é seguro. Por isso há cada vez mais estrangeiros a optar por contratar crédito habitação em Portugal.

Enquanto pensa nisso, aqui encontra toda a informação sobre o crédito habitação para Não Residentes em Portugal.

Crédito habitação

Encontre aqui a resposta às principais questões relacionadas com o Crédito Habitação para estrangeiros não Residentes.



Os compradores estrangeiros dispõem muitas vezes do capital necessário para comprar casa sem recorrer ao crédito habitação.

Quando recorrem a crédito muitas vezes preferem contratar o empréstimo no seu país de origem.

No entanto, há cada vez mais estrangeiros não residentes a optar por contratar o crédito habitação em Portugal. Interessado?

>> **A nacionalidade influencia as condições do crédito habitação?**

A nacionalidade também pode influenciar as condições do empréstimo, embora isso se deva mais ao facto de o perfil de crédito de um cidadão estrangeiro poder ser considerado de risco mais elevado, por comparação aos cidadãos nacionais.



Dica

Regra geral, as condições de contratação do crédito habitação em Portugal são determinadas por:

- ✓ Perfil económico dos clientes;
- ✓ Características do imóvel;
- ✓ Política de financiamento da instituição de crédito.

>> Quais as condições do crédito habitação para estrangeiros em Portugal

O crédito habitação para estrangeiros é semelhante ao concedido a cidadãos nacionais, no entanto podem existir pequenas diferenças em alguns aspetos da concessão do crédito habitação e análise de risco, nomeadamente os relacionados com a documentação necessária para o pedido de empréstimo.

Regra geral, os empréstimos estão sujeitos a algumas limitações e condições:

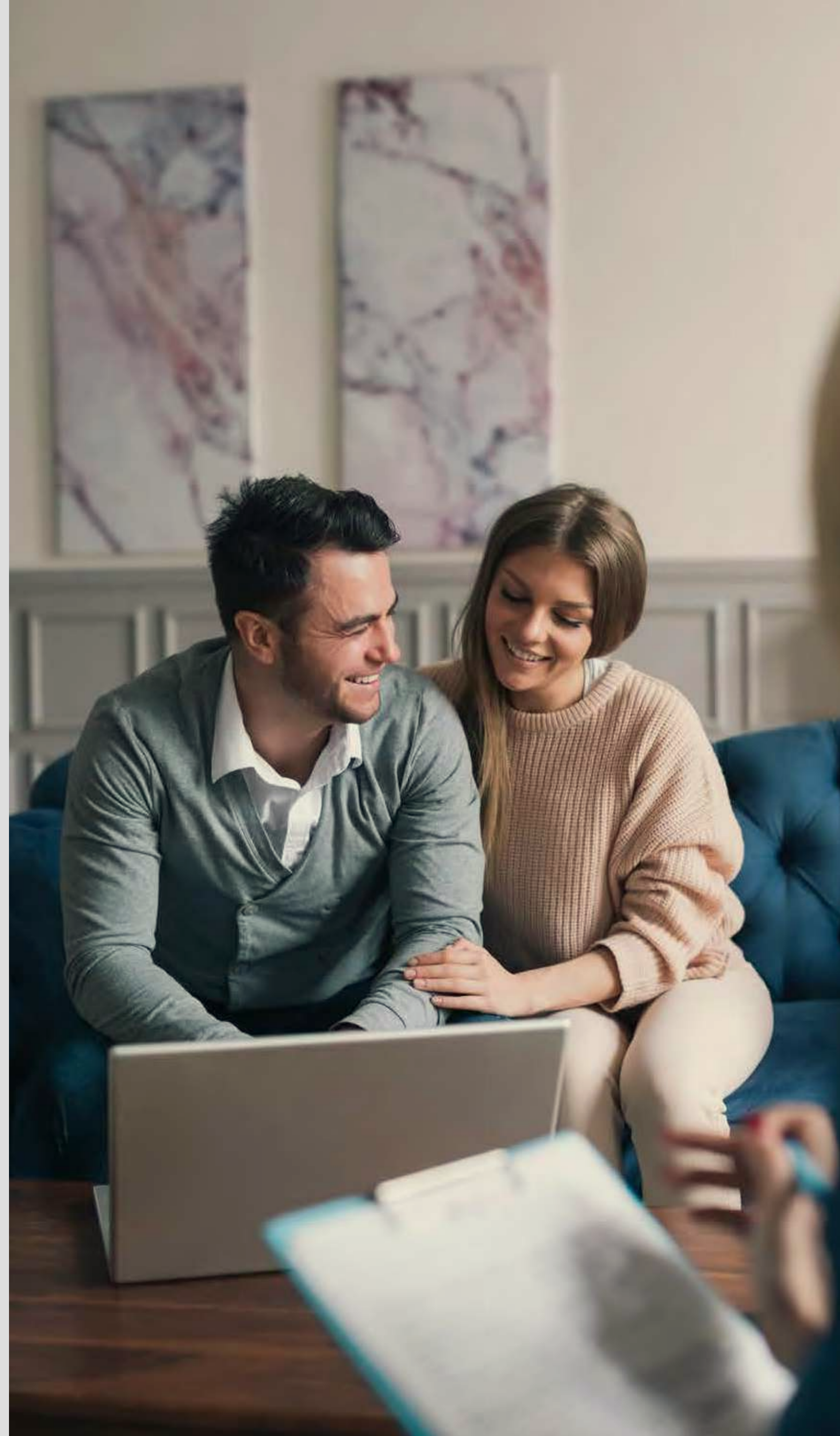
- ✓ Percentagem de financiamento máxima;
- ✓ Prazo máximo.

>> Taxas de juro

Relativamente às condições financeiras, as taxas de juro e comissões praticadas não são muito diferentes para os clientes nacionais e para os estrangeiros.

>> Soluções de financiamento

Em termos de soluções de financiamento estão disponíveis para os não residentes geralmente tanto as opções de taxa variável (com base no indexante Euribor mais spread), como de taxa fixa. Esta última opção permite garantir que as prestações mensais a pagar se mantêm constantes ao longo de um determinado período de tempo ou mesmo durante toda a duração do empréstimo.



>> Prazo de empréstimo

Prazos alargados até 30 anos.

>> Percentagem de financiamento

Poderá variar em função do perfil do cliente. No caso do crédito habitação para estrangeiros Não Residentes, o valor máximo de financiamento costuma ser até 70% sobre o valor de compra. Assim, em última análise, poderá ser necessário um investimento entre 30% a 40% de capital próprio na compra do imóvel.

>> Análise de risco

O limite máximo de endividamento dos estrangeiros não residentes é, de uma forma geral, até 40% dos rendimentos mensais do agregado. Ou seja, o valor resultante da soma das prestações com o crédito habitação e os restantes encargos com outros créditos e responsabilidades não deve ultrapassar essa percentagem do rendimento familiar mensal, resultando numa taxa de esforço que permita ao agregado familiar ter condições para cumprir com os seus compromissos.

Dica

Lembre-se que, tal como o nível de endividamento, a taxa de esforço, o prazo máximo, as condições financeiras e as condições de risco para os não residentes são determinadas por cada instituição de crédito, pelo que estes dados poderão variar de acordo com a entidade e em função até de alguma campanha especial para não residentes.

A contratação do crédito habitação envolve uma série de custos como impostos, despesas e comissões. No seu conjunto podem representar cerca de 10% do preço do imóvel, pelo que é importante considerar estes encargos, uma vez que deverá dispor do capital necessário para assegurar os custos decorrentes da compra da habitação.



>> Documentação necessária

Os documentos habitualmente solicitados nos pedidos de crédito habitação para Estrangeiros Não Residentes são os seguintes::

Documentos de identificação

- >> Passaporte ou Documento de Identificação.
- >> Número de Identificação Fiscal Português (NIF)

Comprovativos de rendimentos e encargos

- >> Relatório das responsabilidades de crédito do respetivo país de residência.
- >> Última declaração de rendimentos.
- >> 3 últimos recibos de vencimento ou comprovativos de outros rendimentos com carácter regular para o caso de trabalhadores por conta de outrem e declaração da entidade patronal com indicação do tipo de contrato e antiguidade.
- >> Balanço da empresa e última declaração de rendimentos para os trabalhadores por conta própria.
- >> Comprovativo da pensão anual do último ano para os clientes reformados.
- >> Evidência de poupança e de outros rendimentos.
- >> Extratos bancários dos últimos 6 meses a comprovar rendimentos.
- >> Comprovativo de pagamento dos últimos 6 meses de outros empréstimos.

Documentação do imóvel

- >> Cópia do Contrato de Promessa com detalhe das condições de Compra e Venda.
- >> Escritura ou documento de registo predial do imóvel a adquirir.

Tome Nota!

Lembre-se que a documentação solicitada poderá variar em função do país de origem dos proponentes e em função das particularidades de cada caso.

No caso específico dos não residentes, as entidades financeiras solicitam um relatório de responsabilidades de crédito, a fim de verificar a atividade e a solvência económica dos clientes no país onde residem e trabalham. Este tipo de relatório é emitido por entidades como a Experian no Reino Unido ou a SCHUFA na Alemanha. Para os devidos efeitos os clientes não residentes deverão apresentar o documento emitido pela entidade competente do respetivo país de origem.

Da mesma forma, os não residentes devem apresentar também os comprovativos de utilização de capital próprio na compra do imóvel, a fim de comprovar a aportação pessoal e de justificar a origem e movimento do capital, nos termos da lei de combate à evasão fiscal e branqueamento de capitais.

Um dos passos a realizar para poder avançar e concluir o processo de compra de casa em Portugal passa pela obtenção do Número de Identificação Fiscal, ou seja, o NIF. É este número que o vai identificar junto do Governo português e das suas autoridades e em tudo o que se relaciona com os temas fiscais.

O pedido do NIF pode ser solicitado junto da Autoridade Tributária portuguesa com a apresentação do comprovativo de residência e do passaporte ou documento de identificação do país de origem.

>> Tradução e entrega da documentação

A documentação para o estudo e concessão do crédito habitação para estrangeiros que seja procedente de um país de língua que não a portuguesa, poderá em alguns casos necessitar de ser traduzida e autenticada, às custas do cliente.

No entanto, existem entidades financeiras como a UCI que em determinados casos já permitem a **dispensa das traduções**, tornando o processo mais rápido e reduzindo os custos para o cliente, decorrentes dessas traduções e autenticações.

A prática habitual é que os clientes compareçam pessoalmente para apresentar à instituição de crédito os documentos originais relacionados com o seu pedido de crédito habitação, bem como, para realizar a assinatura da escritura de compra e venda no cartório ou notário.

No entanto, a instituição financeira poderá também aceitar a entrega dessa documentação, por via postal ou digital, bem como, pela representação legal dos clientes por via de procuração, algo que é bastante frequente no caso dos clientes estrangeiros não residentes.

Independentemente de existirem alternativas para uma gestão do processo de crédito habitação à distância, de forma digital ou com a intervenção de um representante legal, é **recomendável aos clientes não residentes falarem diretamente com a instituição de crédito**.

Desta forma poderão receber informação, explicação e aconselhamento do gestor de crédito habitação em tudo o que diz respeito ao processo de concessão do crédito habitação para Não Residentes.



Tome Nota!

Obtenha junto da instituição de crédito a seguinte informação:

- ✓ Planos de reembolso/pagamento do empréstimo;
- ✓ Informação das condições financeiras e taxas de juro a aplicar;
- ✓ Informação das comissões bancárias que será necessário pagar;
- ✓ Informação detalhada de todos os custos e impostos;
- ✓ Documentação prévia à assinatura do contrato de crédito habitação;
- ✓ Documentação prévia à assinatura dos contratos de seguros;
- ✓ A FINE (Ficha de Informação Normalizada Europeia) é o documento que reúne de forma uniformizada toda a informação do empréstimo para que possa comparar propostas.
- ✓ Toda e qualquer outra Informação que considere relevante sobre as condições do financiamento.



UCI

7# Sobre a UCI

Saiba mais sobre a UCI e como podemos ajudar, caso opte por comprar casa em Portugal com recurso a crédito habitação.

Esta informação não constitui oferta a qualquer produto ou serviço bancário e não dispensa a consulta da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida. Informe-se na UCI ou consulte o site www.uci.pt.

Guia da Compra
de Casa para
Não Residentes
em Portugal

>> Especialistas em crédito habitação

Somos a Unión de Créditos Inmobiliários, SA EFC (Sociedad Unipersonal) - Sucursal em Portugal (a “UCI”) e somos parceiros de confiança de milhares de clientes que procuram realizar o sonho de ter casa, através das nossas soluções de crédito habitação.

Fruto de uma joint-venture entre o Banco Santander e o BNP Paribas, contamos com mais de 20 anos de experiência em crédito habitação em Portugal e mais de 60 anos no mercado europeu.

Porque cada cliente tem desejos e necessidades específicos, desenvolvemos soluções adaptadas, às necessidades de cada cliente, garantindo rapidez, confiança e flexibilidade em todo o processo.



>> **As nossas vantagens**

- ✔ Uma equipa experiente de profissionais preparados para lhe dar toda a informação que necessita, na sua própria língua.
- ✔ Flexibilidade e disponibilidade em vários fusos horários de acordo com a sua disponibilidade
- ✔ Uma forte parceria com os profissionais do setor imobiliário, que permite interligar o processo de escolha da casa e o seu financiamento.
- ✔ Um acompanhamento especializado e permanente durante todas as fases do processo de compra de casa em Portugal.
- ✔ Possibilidade de gerir o pedido de empréstimo à distância.
- ✔ Um processo livre de burocracia, assegurado por uma equipa de solicitadores que se ocupa de toda a documentação necessária.
- ✔ Decisão rápida do financiamento e marcação de escritura num curto espaço de tempo.
- ✔ Elevada taxa de satisfação e recomendação dos clientes. Conheça a opinião dos clientes UCI através do EKOMI.

>> **As nossas soluções**

- ✔ Financiamento para clientes Não Residentes até 70% do valor de compra da casa, de acordo com o perfil de cliente e das garantias apresentadas.
- ✔ Possibilidade de escolher entre Taxa de Juro Mista e Taxa de Juro Variável.
- ✔ Prazo de financiamento alargado, até 30 anos.
- ✔ Idade máxima dos proponentes no final do empréstimo de 75 anos.
- ✔ Soluções de financiamento para comprar ou trocar de casa em Portugal, de forma simples e cómoda.
- ✔ Comissão de reembolso antecipado de 0,5% sobre o capital reembolsado nos empréstimos com taxa de juro variável e de 2% nos empréstimos com taxa de juro fixa.
- ✔ Ampla oferta de seguros associados ao crédito habitação, para uma proteção extra do imóvel e dos proponentes.

UCI

>> Dê crédito à sua vida!

Esperamos que esta informação seja útil na hora de decidir comprar casa em Portugal e contratar um crédito habitação.

Se este é o seu caso, a UCI coloca à sua disposição uma equipa de especialistas que o vai acompanhar durante todo o processo e dar-lhe toda a informação que precisa para avançar com segurança.

Se é um cliente Não Residente e está a pensar comprar casa em Portugal, porque não dar então já o primeiro passo?

Informe-se na UCI!

 [in](#)   uci.pt

A Unión de Créditos Inmobiliários, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) – Sucursal em Portugal é uma sucursal de uma instituição financeira com sede na União Europeia registada no Banco de Portugal sob o n.º 403 (UNION DE CRÉDITOS INMOBILIÁRIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL) - SUCURSAL EM PORTUGAL | Banco de Portugal (bportugal.pt)) que atua em cumprimento dos princípios de licitude que lhe estão conferidos em matéria de publicidade e informação ao consumidor, em particular no Aviso n.º 10/2008 do Banco de Portugal, que estabelece os deveres de informação e transparência a serem observados pelas instituições de crédito e sociedades financeirasna publicidade de produtos e serviços financeiros.