



Banco de Portugal

EUROSISTEMA

à Duplex
João Galamba
06-03-2013

GOVERNADOR

Nº GOV/2013/0099

Lisboa, 01 de março de 2013

Exmo. Senhor

Secretário da Mesa da Assembleia da República

Deputado Duarte Pacheco

*Excm. Sr. Secretário da Mesa da Assembleia da República,
Sr. Deputado Duarte Pacheco,*

Em resposta ao ofício de V. Exa. de 06 de fevereiro, tendo por objeto o Requerimento n.º 8/XII/2.ª – EI, apresentado pelos Senhores Deputados Duarte Cordeiro e João Galamba, transmito o seguinte:

O Banco de Portugal confirma que, desde 1 de janeiro de 2013, data em que a Lei n.º 57/2012, de 9 de novembro (“Lei n.º 57/2012”), e a Portaria n.º 432-D/2012, de 31 de dezembro (“Portaria n.º 432-D/2012”) entraram em vigor, tem vindo a receber pedidos de informação de clientes bancários sobre o resgate antecipado de planos de poupança para pagamento de prestações de contratos de crédito à habitação, bem como um número significativo de reclamações sobre a atuação de várias instituições de crédito neste âmbito. Um dos aspetos sobre o qual incidem as reclamações em causa refere-se à não implementação pelas instituições de crédito dos procedimentos necessários para dar cumprimento ao disposto na Lei n.º 57/2012 e na Portaria n.º 432-D/2012.

Como salientei na audição realizada na Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública da Assembleia da República no passado dia 1 de fevereiro, o regime jurídico resultante da Lei n.º 57/2012 e da Portaria n.º 432-D/2012 coloca complexas dúvidas de interpretação e de aplicação prática, que carecem de clarificação urgente.

Na perspetiva deste Banco, um dos aspetos do referido regime jurídico que carece de pronta clarificação é o âmbito da sua aplicação.

Com efeito, muito embora o legislador possa ter pretendido salvaguardar a habitação própria e permanente dos clientes bancários, possibilitando o resgate antecipado de planos de poupança para pagamento de prestações dos contratos de crédito que, independentemente da sua finalidade ou escopo, sejam garantidos por hipoteca sobre a habitação própria e permanente do respetivo mutuário,



Banco de Portugal

EUROSISTEMA

GOVERNADOR

o Banco de Portugal considera que, à luz do disposto na Lei n.º 57/2012, apenas os contratos de crédito que tenham por finalidade a aquisição de habitação própria e permanente estão incluídos no seu âmbito de aplicação. Acresce que, por força das regras hermenêuticas, a delimitação do âmbito de aplicação da Lei n.º 57/2012 prevalece sobre o disposto na Portaria n.º 432-D/2012, que parece pretender permitir o resgate de planos de poupança para pagamento de prestações de quaisquer contratos de crédito regidos pelo Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro (i.e., de contratos de crédito destinados (i) à aquisição de habitação própria permanente, (ii) à aquisição de habitação secundária ou para arrendamento, (iii) à construção e realização de obras de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação de habitação própria permanente e (iv) à aquisição de terreno para construção de habitação própria permanente).

Neste contexto, o Banco de Portugal advoga a clarificação, por via legislativa, do âmbito de aplicação da Lei n.º 57/2012, sublinhando, no entanto, que essa clarificação não deve assentar na mera remissão para o âmbito de aplicação de diplomas que regulam o crédito à habitação, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro (“Decreto-Lei n.º 349/98”), na redação em vigor, e o Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março (“Decreto-Lei n.º 51/2007”), na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 226/2012, de 18 de outubro.

Na verdade, a mera remissão para o Decreto-Lei n.º 349/98, na redação em vigor, deixaria de fora os contratos de crédito que, embora garantidos por hipoteca sobre a habitação própria e permanente do mutuário, não têm como finalidade a aquisição, construção ou realização de obras em habitação própria (em particular, os chamados contratos de crédito consolidado garantidos por hipoteca sobre a habitação própria e permanente do mutuário, habitualmente celebrados no âmbito da regularização de situações de incumprimento). Acresce ainda que a remissão para o âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 349/98, ou para o âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 51/2007, na redação em vigor, permitiria o resgate antecipado de planos de poupança para o pagamento de prestações de contratos de crédito destinados à aquisição, construção ou realização de obras em habitação secundária ou para arrendamento, consequência que poderá não ser pretendida pelo legislador.

Outro dos aspetos do regime jurídico em apreço que, no entender do Banco de Portugal, carece de clarificação prende-se com a afetação dos fundos resgatados, matéria a que os Senhores Deputados fazem expressa menção no terceiro grupo de questões dirigidas a este Banco.

A este respeito, salienta-se que, apesar de parecer decorrer do disposto na Lei n.º 57/2012 e na Portaria n.º 432-D/2012 a admissibilidade do resgate dos planos de poupança com vista ao pagamento



Banco de Portugal

EUROSISTEMA

GOVERNADOR

de prestações vencidas ou vincendas de contratos de crédito destinados à aquisição de habitação própria e permanente, o regime jurídico em apreço é omissivo quanto à forma como esse pagamento pode ser concretizado.

Atendendo à importância que esta questão pode assumir no contexto da aplicação prática deste regime jurídico, o Banco de Portugal considera premente a sua clarificação, sobretudo quando esteja em causa o pagamento de prestações vincendas.

Em particular, julga este Banco que o legislador deve, de forma clara, definir se os fundos resgatados podem, em alternativa, ser utilizados para reembolso antecipado, parcial ou total do contrato de crédito, para o pagamento das prestações do contrato de crédito à medida que as mesmas se vão vencendo, ou se apenas podem ser utilizados para uma dessas finalidades.

Sem prejuízo da eventual concretização de alguns aspetos operacionais em sede regulamentar, o Banco de Portugal entende que a afetação dos fundos resgatados deve ser objeto de concretização legislativa.

Por último, o Banco de Portugal considera que os Certificados de Reforma regulados pelo Decreto-Lei n.º 26/2008, de 22 de fevereiro ("Decreto-Lei n.º 26/2008"), estão fora do objeto da Lei n.º 57/2012.

Com efeito, a Lei n.º 57/2012 apenas alterou o disposto na Decreto-Lei n.º 158/2002, de 2 de julho, não produzindo efeitos sobre o Decreto-Lei n.º 26/2008, que regula a constituição e o funcionamento do regime público de capitalização, bem como do respetivo fundo de Certificados de Reforma. Note-se, aliás, que contrariamente ao que sucede nos planos de poupança, no Decreto-Lei n.º 26/2008 não se prevê a possibilidade de resgate antecipado dos valores dos Certificados de Reforma.

Com os melhores cumprimentos,

Com os melhores cumprimentos,

Carlos da Silva Costa