

Audiência na Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública da Assembleia da República – 18 de Março de 2014

1. Antes de fazer referência aos projectos apresentados para – ao fim de pouco de mais de 1 ano – rever o regime da Lei 58/2012, de 9 de Novembro, gostaria de reiterar argumentos que tivemos oportunidade de, então, divulgar e de acrescentar alguns outros,
 - os bancos portugueses não tiveram responsabilidade nem pela crise 2007-2009, nem pela crise desencadeada pela dívida soberana, da qual foram, de facto, vítimas (quer pelo efeito de contágio nos seus *ratings*, quer pelas consequências da crise económica).
 - esta provocou um forte aumento do desemprego e criou dificuldades a vários mutuantes de crédito à habitação, designadamente na situação de desemprego, para cumprir as suas responsabilidades para com os bancos;
 - em todas essas situações a banca não tem qualquer responsabilidade: como parte contratante, não se lhe pode imputar nenhum incumprimento. É a outra parte contratante que estaria ou já está em vias de incumprir, pelas razões acima aduzidas.
 - de acordo com os princípios da ética e de boas práticas bancárias, de que crescem componentes de política de solidariedade social, os bancos desenvolveram um conjunto de medidas com vista a encontrar soluções que permitam a esses clientes evitar o incumprimento ou regularizar o mesmo, de modo a manter vivos os contratos celebrados entre as partes. E têm-no feito, com bons resultados. Naturalmente que, em situações extremas não é possível a manutenção do crédito e nesse caso são implementadas soluções para lidar com essas situações em concreto, nomeadamente através da dação em cumprimento.

Audiência na Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública da Assembleia da República – 18 de Março de 2014

- entretanto, para a generalidade dos mutuários a situação tornou-se muito mais favorável de 2008 para cá: se compararmos o valor das taxas de juro médias do crédito à habitação vigentes de 2007 em diante, verifica-se que a taxa de juro média das operações em *stock* era 5,51% em Dezembro de 2007, 5,86% em Dezembro de 2008, caindo para 2,0% em 2009 e 1,49% em Janeiro de 2014.
- por exemplo, o valor de uma prestação mensal de crédito à habitação de 80 000€ a 30 anos desceu, para um spread médio de 0,51% de 439€, em 31/12/2007 para 251€ em 31/12/2013 (-188€/mês).
- entretanto, a margem financeira dos bancos que era de 8,2 Bi€ em 31/12/2007 desceu para 6,7 Bi€ em 31/12/2012 e apenas atingiu 2,6 Bi€ em 31/06/2013, sendo que o crédito à habitação, que representa 44% do crédito total, absorveu uma fatia de leão dessa quebra.
- verifica-se que houve uma transferência de rendimento muito significativa dos bancos para os beneficiários do crédito à habitação, constituindo-se os bancos em verdadeiros amortecedores sociais (ainda que se deva referir o benefício que resulta para os bancos da contenção do incumprimento no crédito à habitação).
- o apoio a conceder às famílias (depois dos bancos já terem esgotado em negociação que teve em conta as boas práticas adoptadas, no encontro de soluções para as situações de incumprimento), deveria caber ao Estado e não ser trespassado/imputado aos bancos.
- O direito ao emprego e o direito à habitação constitucionalmente consagrados, são deveres que incumbem ao Estado, que aos mesmos não se

Audiência na Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública da Assembleia da República – 18 de Março de 2014

pode eximir. Não é curial impor alterações onerosas, deveres ou sacrifícios não justificados a determinados agentes económicos;

- a segurança jurídica é um dos activos mais importantes de um Estado de Direito e alteração de princípios de direito básicos, como o princípio *pact sunt servanda*, mina gravemente a confiança dos agentes económicos, nacionais e internacionais, no Estado Português;
- Qualquer solução, apesar de invulgar num Estado de Direito, que se queira implementar para fazer face a uma situação de crise, na medida em que os seus efeitos serão sobretudo incorrecta e indesejavelmente suportados por determinados agentes económicos, os Bancos deve ser estudada e estruturada em conjugação de esforços com tais agentes económicos, não devendo nunca ser-lhes imposta de um modo arbitrário.

2. Os quatro projectos de lei agora apresentados pelos diversos grupos parlamentares merecem os seguintes comentários da Associação Portuguesa de Bancos

- a) O regime da Lei nº 58/2012 de 9 de Novembro assume inequivocamente uma natureza excepcional, destinando-se a resolver situações extremas de dificuldades financeiras dos devedores, resultantes de um momento particularmente crítico da nossa economia, devendo manter essa característica fundamental durante toda a sua vigência (que como se sabe está e bem limitado no tempo);
- b) A grande maioria das situações de incumprimento (incluindo o crédito à habitação) têm o seu enquadramento no regime do Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (PERSI)

Audiência na Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública da Assembleia da República – 18 de Março de 2014

regulado pelo Decreto-Lei nº 227/2012 de 25 de Outubro, aprovado praticamente em simultâneo com aquele regime excepcional, existindo entre ambos uma relação de perfeita complementaridade;

- c) Os números divulgados pela Comissão de Avaliação do Regime Extraordinário relativamente ao número de pedidos de acesso e de pedidos deferidos, verificados no curto período em que incidiu o seu exame, devem ter uma leitura menos negativa da que transparece das exposições de motivos dos projectos legislativos em análise: a maioria das situações de incumprimento terão sido objecto de análise e resolução no âmbito do PERSI, situação inteiramente coerente com a lógica do sistema instituído e confirmada pela experiência prática dos bancos; marginalmente, haverá ainda situações que à partida se mostravam insusceptíveis de solução no quadro do próprio regime extraordinário, o que terá desmotivado os mutuários a requerer a sua aplicação ou (em muitos poucos casos) conduzido as instituições de crédito a indeferir os pedidos referidos nos termos da lei;
- d) Por outro lado, o interesse dos bancos é o de encontrar soluções viáveis para as situações de incumprimento e a sua prática revela que, quer por aplicação de um regime ou do outro, estão empenhados em adoptar medidas previstas na lei que possam conduzir a esse resultado; somos assim da opinião que, sem prejuízo de alguns ajustamentos pontuais e da consagração na lei de boas práticas em larga medida já seguidas pelos bancos, a alteração, em alguns casos muito radical, dos critérios de acesso não tem justificação, em virtude de não contribuir de modo efectivo para a resolução de situações de incumprimento e terá efeitos negativos traduzidos nos custos inerentes à alteração de procedimentos dos bancos e a criação de falsas expectativas nos mutuários.

Audiência na Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública da Assembleia da República – 18 de Março de 2014

3. No que respeita às alterações no domínio das medidas previstas na lei para a resolução das situações de incumprimento, devemos manifestar o nosso frontal desacordo.

Nesta matéria, deve em primeiro lugar, referir-se que em nenhuma das mencionadas exposições de motivos as situações de dificuldade de cumprimento sentidas pelos mutuários são imputadas à concessão de crédito de modo menos responsável ou descuidado, mas a uma evolução da situação económica e financeira do país, imprevisível ou de muito difícil previsão pelas instituições mutuantes; deste modo, embora as instituições de crédito sofram também elas as consequências da presente crise e estejam a dar integral cumprimento ao regime excepcional instituído na lei para lhe fazer face, não lhes pode ser exigido que suportem integralmente os custos de soluções legislativas motivadas por preocupações de ordem social, por muito justa e adequada que se mostre a sua adopção.

Serão, designadamente, de evitar em absoluto medidas que transformem os bancos em grandes proprietários de imóveis, não resolvendo necessariamente o problema social da habitação (dação em pagamento com efeito de extinção total da dívida) ou em grandes senhorios (arrendamento obrigatório do imóvel objecto da garantia) como vem proposto em alguns projectos de lei.

Além dos efeitos negativos na solvabilidade e liquidez das instituições deve recordar-se que a modificação legal de empréstimos existentes pode, no caso de os mesmos estarem afectos à garantia de obrigações colateralizadas, envolver consequências muito gravosas para o banco emitente, designadamente a exigência de reembolso antecipado, em consequência da preterição das condições da respectiva emissão.