

RESOLUÇÃO N.º /2011

Recomenda ao Governo o aprofundamento do regime legal que regula a actividade prestamista, a intensificação e alargamento dos actos fiscalizadores e a disponibilização de informação no âmbito da Defesa do Consumidor

A Assembleia da República resolve, nos termos do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição da República, recomendar ao Governo que:

1. Proceda à revisão do Decreto-Lei n.º 365/99, de 17 de Setembro, no sentido de aprofundar a equidade e justiça na relação entre mutuante e mutuário.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, sejam tidas em atenção, entre outras, matérias como:
 - a) Taxa de avaliação - graduação da taxa de avaliação em relação ao valor do bem a penhorar (prevenindo o custo elevado e injusto da taxa em caso de sobreavaliação do bem) ou, em alternativa, manutenção do n.º 1 do artigo 12.º, passando “a taxa única não superior a 1%” a incidir sobre o valor do empréstimo;
 - b) Avaliação do bem – definição de regras; obrigatoriedade de o mutuário estar presente na pesagem do bem, quando for o caso;
 - c) Taxas de juro – publicação da portaria relativa aos montantes máximos das taxas de juro remuneratório, conforme dispõe o artigo 13.º;

- d) Valor dos Remanescentes em resultado da venda do produto – determinação de mecanismos mais fiáveis e imperativos de aviso aos mutuários do remanescente a receber (contemplar no artigo 29.º, à semelhança da discriminação efectuada para contratos, no n.º 3 do artigo 11.º, o que deve constar da carta-aviso a remeter ao mutuário; obrigatoriedade de repetição do envio da carta-aviso sempre que a devolução seja por residência incorrecta – inclusive número de porta e andar – e se verifique ser distinta da que consta do contrato de mútuo; dar a possibilidade – facultativo - ao mutuário de incluir no contrato de mútuo um NIB - Número de Identificação Bancária, sendo que, neste caso, e independentemente do envio da carta-aviso, o mutuante deve proceder à transferência bancária do montante do remanescente); eventual alteração do n.º 4 do artigo 29.º, relativo a remanescentes não reclamados, revertendo para o Estado uma percentagem superior à do mutuante, considerando que este já garantiu, com a venda, o montante que lhe era devido;
- e) Contrato de Mútuo – Para além dos elementos discriminados no artigo 11.º, incluir sempre no texto do contrato um espaço para o NIB do mutuário, cabendo a este a decisão de o fornecer para os efeitos indicados na recomendação imediatamente anterior; clarificação da alínea h) do n.º 3 do artigo 11.º, relativo às “condições de resgate das coisas dadas em garantia”, especificando todos os itens que devem constar do contrato, nomeadamente a referência a como se processa a entrega do remanescente, nos casos em que haja lugar;
- f) Mapa resumo da venda – clarificar a alínea d) do n.º 1 do artigo 28.º, relativo ao “valor da avaliação”, onde se deve referir a obrigatoriedade de discriminação do valor individualizado dos bens, para além do valor total do lote, operação indispensável para, por exemplo, apuramento do montante do remanescente;

- g) Afixações obrigatórias – Para além das indicadas no artigo 9.º, devem ser afixadas: prova de que os instrumentos de pesagem estão dentro do prazo de ‘inspecção’ e, conseqüentemente, respeitam o que legalmente é imposto; prova da validade do seguro obrigatório.
3. No âmbito da Defesa do Consumidor, seja dada especial atenção à divulgação de informação sobre os deveres e direitos dos mutuários.
 4. No âmbito da acção fiscalizadora, seja reforçada a actuação, em número de fiscalizações, bem como relativamente a todos os procedimentos a que a actividade prestamista está obrigada, sendo, para o efeito, criadas as condições operacionais necessárias a quem fiscaliza para que a fiscalização seja eficiente, eficaz e justa.

Aprovada em 4 de Novembro de 2011

A PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA,

(Maria da Assunção A. Esteves)