



Projecto de Resolução N.º 102/XII/1.^a

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

Exposição de Motivos

O acesso, o exercício e a fiscalização da actividade de prestamista, actividade de mútuo garantido por penhor, são regulados pelo Decreto-Lei n.º 365/99, de 17 de Setembro.

Anteriormente, e conforme refere o preambulo do diploma, a actividade de empréstimos sobre penhores era regulada pelo Decreto com força de lei n.º 17 766, de 17 de Dezembro de 1929, e pelo Decreto-Lei n.º 32 428, de 14 de Novembro de 1942. Cabia, na altura, à Caixa Geral de Depósito a função fiscalizadora da actividade dos prestamistas privados, que deixou de ter vocação para o efeito em 1993, com a publicação do Decreto-Lei n.º 287/83, de 20 de Agosto, quando a transformou em sociedade anónima.

Como referido, em 1999, foi feita a revisão do regime jurídico.

Agora, passados doze anos de aplicação da legislação em vigor, importa avaliar se esta salvaguarda, em pleno, matérias como a transparência do negócio e consequentemente, nesta esfera, a sã relação negocial com o mutuário.

Segundo informação da Direcção-Geral das Actividades Económicas, entidade licenciadora, estão licenciadas 58 empresas, detentoras de 110 estabelecimentos, assim distribuídos, por distritos:

Distrito	Estabelecimentos por distrito
Lisboa	52
Porto	17
Leiria	10
Setúbal	5
Braga; Castelo Branco	4
Coimbra; Faro; Santarém	3
Aveiro; Viseu	2
Beja; Évora; Guarda; Portalegre; Viana do Castelo	1

Num momento particularmente difícil da conjuntura económica e financeira do país, com as dificuldades de acesso ao crédito bancário ou mesmo, em muitas situações, o excessivo endividamento de cidadãos e famílias, pressupõe-se que possa haver um acréscimo ao recurso a empréstimos pela via de penhor de bens.

A vulnerabilidade a que potenciais mutuários possam estar sujeitos por força das suas dificuldades financeiras exige do Estado uma intervenção preventiva como garante da protecção devida.



Neste sentido e tendo presente que só uma legislação actual e assertiva, uma fiscalização consequente e uma informação adequada são garantes de uma relação comercial transparente, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista propõem que a Assembleia da República, nos termos do disposto na alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República, adopte a seguinte Resolução:

Recomendar ao Governo que:

1. Proceda à revisão do Decreto-Lei nº 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 nº 1 do artº 12º passando “a taxa única não superior a 1%” a incidir sobre o valor do empréstimo.
 - b) Avaliação do bem – definição de regras; obrigatoriedade do 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 art 13º
 - 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 artº 29º, à semelhança da discriminação efectuada para contratos, no nº 3 do artº 11º, 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 nº 4 do artº 29º 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 artº 11º, incluir sempre no texto do contrato um espaço para o NIB do mutuário, cabendo a este a decisão de o fornecer para efeitos indicados na recomendação imediatamente anterior; clarificação da al. h) do nº 3 do artº 11º relativo às “condições de resgate das coisas dadas em garantia”, especificando todos os itens que devem constar do contrato, nomeadamente referência a como se processa a entrega do remanescente, nos casos em que haja lugar.
 - f) Mapa resumo da venda – clarificar a al. d) do nº 1 do artº 28º 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 artº 9º 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.

Palácio de São Bento, 6 de Outubro de 2011

Os Deputados,