

DECRETO N.º 208/XIII

Institui a obrigatoriedade de as instituições bancárias refletirem totalmente a descida da taxa Euribor nos contratos de crédito à habitação, procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei institui a obrigatoriedade de as instituições bancárias refletirem totalmente a descida da taxa Euribor nos contratos de crédito à habitação, procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que transpõe parcialmente a Diretiva 2014/17/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014, relativa a contratos de crédito aos consumidores para imóveis destinados a habitação.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho

A presente lei altera o artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 29.º

[...]

-;
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)
- t)
- u)
- v)
- w)

x);

y);

aa);

ab);

ac);

ad);

ae);

af);

ag);

ah);

ai);

aj);

ak);

al);

am);

an);

ao);

ap);

aq);

ar);

as);

at);

au);

av);

aw);

ax);

ay);

- ba)
- bb)
- bc).....
- bd)
- be)
- bf)
- bg)
- bh)
- bi) O incumprimento dos deveres previstos no artigo 21.º-A.”

Artigo 3.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho

A presente lei adita ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, o artigo 21.º-A com a seguinte redação:

“Artigo 21.º-A

Taxa de juro de valor negativo

- 1- Quando do apuramento da taxa de juro resultar um valor negativo, deve este valor ser refletido nos contratos de crédito previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º.
- 2- Para efeitos do disposto no número anterior, o valor negativo apurado deve ser deduzido ao capital em dívida na prestação vincenda.

- 3- Sem prejuízo do disposto no número anterior, o mutuante pode optar pela constituição, a favor do cliente, de um crédito de montante idêntico aos valores negativos apurados nos termos do n.º 1, a deduzir aos juros vincendos, a partir do momento em que estes assumam valores positivos, sendo os juros vincendos abatidos ao crédito, até à extinção deste.
- 4- Se no fim do prazo convencionado para o contrato de crédito ainda existir um crédito a favor do cliente, devem as instituições de crédito proceder ao seu integral ressarcimento.”

Artigo 4.º

Publicidade

Na publicidade aos contratos de crédito à habitação e em todas as comunicações comerciais que tenham por objetivo, direto ou indireto, a sua promoção com vista à comercialização, deve ser feita referência expressa à possibilidade da taxa de juro aplicada poder assumir valores negativos em função da evolução do respetivo indexante.

Artigo 5.º

Disposição transitória

- 1- As alterações previstas na presente lei aplicam-se às prestações vincendas dos contratos de crédito à habitação em curso à data da sua entrada em vigor, não sendo necessária a alteração das respetivas cláusulas contratuais.
- 2- Para efeitos do disposto no número anterior, as instituições de crédito devem rever, excecionalmente, o valor do indexante utilizado para calcular a taxa de juro, no prazo de 10 dias após a entrada em vigor da presente lei.

3- A revisão excecional do valor do indexante prevista no número anterior não deve ser considerada para efeitos da contagem da periodicidade anteriormente estabelecida no n.º 4 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em 11 de maio de 2018

O VICE-PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA
(EM SUBSTITUIÇÃO DO PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA)

(Jorge Lacão)