



Bloco de Esquerda

Grupo Parlamentar

PROJETO DE LEI N.º 790/XIII/3.ª

**INSTITUI A OBRIGATORIEDADE E GRATUITIDADE DE EMISSÃO DO
DISTRATE E DE DECLARAÇÃO DE LIQUIDAÇÃO DO EMPRÉSTIMO,
ELIMINA COMISSÕES COBRADAS PELO PROCESSAMENTO DE
PRESTAÇÕES DE CRÉDITO, PROIBINDO AINDA AS INSTITUIÇÕES DE
CRÉDITO DE ALTERAR UNILATERALMENTE AS CONDIÇÕES
CONTRATUAIS DOS CRÉDITOS CONCEDIDOS À HABITAÇÃO**

(1.ª ALTERAÇÃO AO DECRETO-LEI N.º 74-A/2017, DE 23 DE JUNHO)

Exposição de motivos

O peso das comissões no setor bancário tem vindo a aumentar exponencialmente, estando o custo da atividade bancária a ser repercutido nos clientes de forma desproporcional. Com efeito, por serviços de manutenção e gestão de conta, que representam para os bancos um custo nulo ou muitíssimo reduzido de acordo com os dados da Comissão Europeia, cobram-se, em média, 63 euros por ano aos consumidores. Só em 2016, o valor arrecadado em comissões pelos quatro dos principais bancos a operar em Portugal - Caixa Geral de Depósitos, BCP, BPI e Santander Totta - perfez um total de 1,37 mil milhões de euros.

Perante um cenário de sucessivas reduções na margem financeira das instituições de crédito e posterior compensação por via do aumento das comissões cobradas, que

registam aumentos de aproximadamente 50% na última década, afigura-se imperativo que sejam criadas as condições para a inclusão financeira, garantido o acesso a serviços bancários básicos a todos os cidadãos e impedindo as más-práticas de cobrança abusiva por parte das instituições de crédito.

No sentido de promover a inclusão financeira e proteger o consumidor da cobrança de valores abusivos por parte das respetivas instituições de crédito, foi publicada a Lei n.º 66/2015 que impede instituições financeiras de cobrarem comissões sem um serviço efetivamente prestado. Não obstante, não havendo na legislação nenhuma clarificação do que se entende por serviços efetivamente prestados, as comissões bancárias cobradas sem serviços associados perduram, tendo sofrido aumentos excessivos ao longo da última década.

A DECO tem alterado para esta mesma problemática, denunciando e identificando comissões cobradas por bancos sem nenhum serviço associado, como é caso exemplificativo a cobrança de mais 56,12 euros, em média, pela emissão de declarações oficiais sobre a conta bancária, quando esta é em muitos casos exigida ao consumidor para fins legais, fiscais ou para obtenção de apoios sociais. Por serviços de processamento de prestações de crédito cobram-se em média 30 euros por ano aos consumidores em comissões, comissões essas que apenas permitem aos consumidores pagarem as prestações mensais de um contrato de crédito, não existindo nenhum serviço efetivamente prestado pelo banco. Também na emissão de declarações de término do contrato ou emissão de documentos que atestam da extinção da dívida previamente contraída, a chamada emissão do distrate, são cobradas comissões.

A emissão do distrate, previamente referida, essencial para que o consumidor possa proceder ao cancelamento legal da hipoteca, deveria ser de carácter obrigatório e gratuito. Ao liquidar o empréstimo, o consumidor não pode ser obrigado a pagar mais para poder cancelar a hipoteca feita como garantia sobre esse mesmo empréstimo. No caso dos créditos à habitação, o preço fixado para a emissão do documento de distrate chega a ascender a 195€. Atualmente, a Caixa Geral de Depósitos cobra 130€ pela primeira emissão do referido documento.

Estes são apenas alguns exemplos, reproduzidos transversalmente no sistema bancário, que se afiguram indefensáveis e injustificáveis.

Ao aumento generalizado das comissões cobradas, desproporcionais face aos serviços a que correspondem, acresce ainda a possibilidade de as instituições de crédito poderem alterar unilateralmente as taxas efetivas dos contratos de crédito. Apesar das regras existentes no âmbito do direito aos consumidores impedirem a alteração unilateral dos termos contratados, a assimetria do poder negocial das instituições de crédito face a um cliente particular permite-lhes alterar, por exemplo, os spreads da taxa de juro nos créditos, ou atualizar os preçários definidos aplicáveis aos produtos previamente contratados, de forma a que os custos do crédito aumentem para além do acordado entre as partes. Esta realidade permite aos bancos ajustar os seus rendimentos consoante as alterações dos contextos económicos de forma abusiva e em detrimento dos direitos dos consumidores.

Para contrariar estas práticas e proteger os consumidores de pagamentos de comissões abusivas, o Bloco de Esquerda propõe, com o presente projeto de lei, instituir a obrigatoriedade e gratuidade de emissão do distrato, bem como eliminar as comissões cobradas pelo processamento de prestações de crédito pessoal e pela emissão de declarações oficiais de dívida e respetivos encargos.

Adicionalmente, o presente projeto de lei prevê proibir as instituições de crédito de alterar unilateralmente as condições contratuais dos créditos concedidos, de forma a que não possam ser aplicadas taxas e comissões mais altas do que as contratualizadas entre as partes.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à primeira alteração do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 de 23 de junho, proibindo o débito de qualquer encargo ou despesa adicional por término ou

processamento de final de contrato, tornando obrigatória e gratuita a emissão do distrato e de declarações de dívida e respetivos encargos, sendo adicionalmente proibida a cobrança de comissões por processamento de prestações de crédito, bem como qualquer alteração unilateral às condições contratuais dos créditos concedidos, no que diz respeito às regras aplicáveis ao crédito a consumidores quando garantido por hipoteca ou por outro direito sobre coisa imóvel.

Artigo 2.º

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

São alterados os artigos 23.º, 25.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 23.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

10 - [...].

11 - [...].

12 - [NOVO] O mutuante não pode exigir ao consumidor qualquer encargo ou despesa de término de contrato a título de comissão ou de processamento de final

de contrato, sendo obrigatória a emissão automática do distrato por parte do mutuante no final do contrato de crédito, sendo este fornecido gratuitamente ao consumidor.

Artigo 25.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [NOVO] Aos mutuantes está vedada qualquer alteração unilateral e contratual que resulte na modificação do custo total do crédito para o consumidor, implicando uma TAEG diferente da contratualizada no momento da celebração do contrato de crédito.

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) [...]
- 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) [NOVO] A cobrança de qualquer comissão ou despesa associada ao processamento de prestações de crédito ou qualquer outra comissão cobrada com o mesmo propósito, violando o disposto na alínea a) do artigo 28.-Aº;

bj) [NOVO] A cobrança de qualquer comissão ou despesa associada ao distrate por parte do mutuante no final do contrato de crédito ou em caso de reembolso antecipado, violando o disposto na alínea b) do artigo 28.-Aº e no n.º 12 do artigo 23.º;

bk) [NOVO] A cobrança de qualquer comissão ou despesa associada à emissão de declarações de dívida e respetivos encargos ou qualquer declaração emitida com o mesmo propósito, violando o disposto na alínea c) do artigo 28.-Aº;

bl) [NOVO] A alteração unilateral de quaisquer condições contratuais que resulte na modificação do custo total do crédito para o consumidor e numa TAEG diferente da contratualizada no momento da celebração do contrato de crédito, violando o disposto no n.º 6 do artigo 25.º.”

Artigo 3.º

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

É aditado o artigo 28.º-A ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, com a seguinte redação:

“Artigo 28.º-A

Limitação à cobrança de comissões e encargos associados aos contratos de crédito

Sem prejuízo do disposto no número 2) do artigo 15.º relativo aos custos a incluir no cálculo da TAEG, o mutuante encontra-se expressamente proibido de cobrar quaisquer custos no âmbito do contrato de crédito contraído com o consumidor que sejam:

- a) Associados ao processamento de prestações de crédito ou qualquer outra comissão cobrada com o mesmo propósito, estando o mutuante

expressamente proibido de cobrar qualquer encargo ou despesa associada ao processamento das prestações de crédito;

- b) Associados à emissão do distrato por parte do mutuante no final do contrato de crédito, sendo este fornecido automática e gratuitamente ao consumidor;
- c) Associados à emissão de declarações de dívida e respetivos encargos ou qualquer outra declaração emitida com o mesmo propósito, estando o mutuante expressamente proibido de cobrar qualquer encargo ou despesa associada à emissão de documentos declarativos de dívida, respetivos encargos ou regularização.”

Artigo 4.º

Norma interpretativa

Aos contratos de crédito vigentes à data de entrada em vigor da presente lei aplica-se o presente regime jurídico.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação.

Assembleia da República, 28 de fevereiro de 2018.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,