



SEFIN – Associação Portuguesa dos Utilizadores e Consumidores de Produtos e Serviços Financeiros

## Posição quanto ao reembolso antecipado dos PPR/E para liquidação de Crédito à Habitação

Com a introdução no RGCH da faculdade de resgate, sem quaisquer penalizações, dos PPR/E quando o mesmo resgate se destine ao pagamento de prestações vencidas ou a vencer e amortização dos respectivos empréstimos, têm as instituições intervenientes vindo a dificultar o resgate com tal finalidade, incumprindo a Lei com o argumento de que a mesma precisa de clarificação.

Importa, antes de mais, referir que a não devolução dos benefícios fiscais proporcionados à data da constituição dos PPR/E, caem no âmbito estrito do relacionamento entre os cidadãos e o Estado, não se vislumbrando que as instituições interveniente tenham qualquer legitimidade para defender o contrário.

Já no que se reporta a comissões de resgate que possam vir a ser defendidas pelas instituições, importa referir o seguinte:

- Os PPR/E têm tido, nos últimos tempos, taxas de rentabilidade “rastejantes”, aliás como a grande maioria das aplicações de poupanças efectuadas junto das instituições, pelo menos naquelas aplicações em que o aforrador não possui capacidades de negociação
- No que se refere ao Crédito à Habitação são conhecidos os índices históricos de incumprimento e os dramas familiares que eles encerram.
- As taxas de esforço exigidas à grande maioria das famílias são exageradas e têm-se agravado pela quebra significativa dos rendimentos que lhes tem vindo a ser imposta na actual conjuntura.
- Assiste-se hoje a um número crescente de pais que se vêem obrigados a suportar os créditos dos filhos e fiadores/avalistas que, para além dos seus créditos, se vêem obrigados a suportar o pagamento de créditos alheios.

- No actual contexto de quebra dos rendimentos há contratos “cross selling” que vinculam os mutuários a entregas não compagináveis com taxas de esforço aceitáveis, o que contribui para o incumprimento no crédito à habitação.
- O próprio Banco de Portugal no portal dedicado á literacia financeira “ Todos Contam” , refere : "Quando a taxa de esforço é elevada é prudente reduzir o peso das prestações dos créditos no orçamento familiar. No caso de existir poupança disponível, o valor das prestações pode ser reduzido através da amortização antecipada de parte ou da totalidade dos empréstimos contraídos."
- Não faz sentido que exista um duplo pagamento de comissões pelo resgate de PPR/E com a finalidade de amortizações de créditos à habitação. Efectivamente, a existirem comissões de resgate, atente-se que a liquidação antecipada de créditos também é penalizada.
- Repare-se ainda, que os valores resgatados estão consignados a uma finalidade específica, a qual não se traduz em saídas de valores do Sistema Financeiro.
- É uma violência penalizar resgates que visem trazer as taxas de esforço, presentes e futuras para níveis aceitáveis, obrigando as famílias a manterem poupanças de rendimentos baixos e penalizando-as se as quiserem utilizar na liquidação de créditos de custos mais altos.

Razões pelas quais a SEFIN entende que devem ser mantidas as actuais facilidade previstas na lei, as quais se traduzem nos levantamentos sem penalizações de PPR/E, desde que destinados ao pagamento de prestações vencidas ou a vencer e amortização dos respectivos empréstimos.

## Posição sobre as Comissões Bancárias

A SEFIN julga saber que a actual Presidência (Irlandesa) da CE dedicará especial atenção às questões ligadas ao comissionamento bancário. Depositamos esperanças no avanço da União Bancária e na criação do Supervisor Bancário Europeu.

A SEFIN entende que as comissões devem ser previamente autorizadas pelo regulador, devendo as mesmas corresponder a serviços efectivamente prestados aos

clientes, e devendo, também serem transparentes as regras da formação do respectivo preço.

Entende-se que o regulador deverá harmonizar a denominação das comissões, tipificando-as, em nome de uma homogeneização que vise tornar mais transparentes as regras de concorrência entre as Instituições Financeiras. Chamar o mesmo ao que é idêntico será sempre benéfico para a transparência/concorrência.

Torne-se necessário evitar duplos pagamentos. Não faz sentido, por exemplo, que para um descoberto em DO, um crédito, haja penalizações por descoberto ao mesmo tempo que se cobram os juros respectivos.

Entende-se, também, que as despesas e as comissões devem estar perfeitamente identificadas como tal. Mais: despesas e comissões deverão ser remetidas em separado no extracto bancário para que o titular da conta se aperceba do peso efectivo de tais custos. Realce-se que, por vezes, estes custos enviesam as escolhas, em prejuízo dos titulares.

SEFIN

A Direcção