

Of.º n.º 3561/SEAPI -20 Dezembro 2011

Exmo. Senhor  
Presidente da Comissão de  
Orçamento, Finanças e  
Administração Pública  
Deputado Eduardo Cabrita

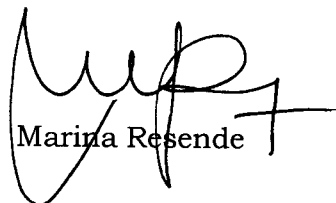
S/referência	S/comunicação de	N/referência	Data
228/COFAP/2011	07-12-2011	Registo n.º 3294	20-12-2011

Assunto: Petição n.º 38/XII/1.<sup>a</sup> - “Pretende que o Governo legisle no sentido de os bancos não cobrarem taxa na amortização antecipada de créditos à habitação” – iniciativa de João Miguel Fernandes Rebelo

Em resposta ao V/Ofício n.º 228/COFAP/2011, de 07 de Dezembro, encarregame a Secretária de Estado dos Assuntos Parlamentares e da Igualdade de junto enviar, cópia do ofício n.º 01396, de 20 do corrente, do Gabinete do Senhor Ministro de Estado e das Finanças, relativo ao assunto mencionado em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete

  
Marina Resende



GOVERNO DE  
PORTUGAL

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

20.DEZ11 01396

Gabinete da Secretária de Estado  
dos Assuntos Parlamentares e da Igualdade

Entrada N.º 3294

Data 20 / 12 / 2011

Exma Senhora  
Chefe do Gabinete de S. E.  
a Secretária de Estado dos Assuntos  
Parlamentares e da Igualdade

Sua referência  
Of. 33260

Sua Comunicação  
09-12-2011

Nossa referência  
Ent. 9380/11 Proc.08.06

Assunto: Petição n.º 38/XII/1.ª – Pretende que o Governo legisle no sentido de os bancos não cobrarem taxa na amortização antecipada de créditos à habitação

Exma Senhora,

Encarrega-me S. E. o Ministro de Estado e das Finanças de informar que se aguarda a recepção dos elementos e esclarecimentos solicitados através dos Gabinetes dos Senhores Secretários de Estado do Tesouro e das Finanças e dos Assuntos Fiscais ao Banco de Portugal e aos demais serviços competentes em razão da matéria a fim de habilitar este Gabinete a responder ao solicitado nos pontos 1 e 2 da Petição n.º 38/XII/1.ª.

Mais me encarrega de solicitar quês deste facto seja dado conhecimento à Comissão do Orçamento, Finanças e Administração Pública.

Com os melhores cumprimentos.

O Chefe do Gabinete,

(Pedro Machado)



*Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA	
Direcção de Apoio às Comissões	
COFAP	
N.º Único	417556
Entrada/Emenda n.º	9
Data	5/1/2012

GOVERNADOR

N.º GOV/2011/0446

Lisboa, 23 de Dezembro 2011

Exmo. Senhor  
Dr. Eduardo Cabrita  
Presidente  
Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública  
Assembleia da República

*Senhor Presidente, with respect Dr. Eduardo Cabrita,*

Em cumprimento do solicitado nos ofícios de V. Exa. com as referências 133/COFAP/2011 e 229/COFAP/2011, o Banco de Portugal, nos termos do disposto no artigo 20.º, n.º 4, da Lei n.º 43/90, de 10 de Agosto, na redacção em vigor, vem, pela presente, pronunciar-se sobre o teor da Petição n.º 38/XII/1.ª, apresentada por João Miguel Fernandes Rebelo ("Petição").

A título prévio, salienta-se que, por força das suas atribuições legais, o Banco de Portugal apenas se pronunciará sobre a proposta que visa a proibição da cobrança pelas instituições de crédito de comissões pelo reembolso antecipado de contratos de crédito à habitação.

O actual regime jurídico do reembolso antecipado de contratos de crédito à habitação assenta no disposto nos artigos 5.º a 8.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de Março, na redacção em vigor.

Nos termos das referidas disposições, durante a vigência de um contrato de crédito à habitação, os mutuários têm a opção de reembolsar total ou parcialmente, em qualquer momento do contrato, o capital em dívida, observadas que sejam algumas condições aí definidas (por exemplo, o pré-aviso de 10 dias úteis no caso de reembolso antecipado total).

Por outro lado, conquanto seja reconhecido às instituições de crédito o direito ao pagamento de comissões pelo reembolso antecipado, (i) exige-se a previsão expressa da cobrança dessas comissões no contrato e (ii) estabelece-se um limite máximo para o seu montante: 0,5% do capital reembolsado, em contratos celebrados no regime de taxa de juro variável ou quando o exercício da opção de reembolso ocorra num período em que a taxa de juro aplicável seja variável, ou 2% do capital reembolsado, em contratos celebrados no regime de taxa fixa ou quando o exercício da opção de reembolso ocorra num período em que a taxa de juro aplicável seja fixa. A cobrança de comissões é, no entanto, legalmente inadmissível quando o reembolso antecipado resulte de morte, desemprego ou deslocação profissional (cfr. artigo 6.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 51/2007).

Às instituições de crédito está ainda vedada a cobrança de quaisquer encargos ou despesas adicionais à comissão de reembolso pela antecipação, parcial ou total, do reembolso do contrato de crédito (cfr. artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 51/2007).



## *Banco de Portugal*

EUROSISTEMA

Procurando clarificar a interpretação destas disposições, o Banco de Portugal emitiu:

- (a) A Carta-Circular n.º 41/2007/DSB e a Carta-Circular n.º 93/2007/DSB, através das quais esclareceu a extensão da proibição, constante do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de cobrança de encargos ou despesas adicionais à comissão de reembolso pela antecipação, parcial ou total, do reembolso do contrato de crédito;
- (b) A Carta-Circular n.º 19/2009/DSB, através da qual transmitiu o entendimento de que o número 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 88/2008, de 29 de Maio, não permite que, no âmbito do reembolso antecipado total da quantia mutuada, as instituições de crédito procedam à cobrança de juros relativamente ao futuro, isto é, para além do momento em que o montante em dívida; e
- (c) A Carta-Circular n.º 10/2009/DSB, através da qual transmitiu o entendimento de que a comissão por reembolso antecipado de contratos de mútuo para pagamento do sinal devido no âmbito da futura aquisição de imóvel para habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, ou ainda para a construção de habitação própria, deve observar os limites definidos no número 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 51/2007.

A cobrança da comissão pelo reembolso antecipado visa, fundamentalmente, compensar a instituição de crédito pelos custos directamente relacionados com o exercício da opção de reembolso antecipado. Com efeito, o reembolso antecipado gera custos para a instituição de crédito, particularmente quando respeita a contratos de mútuo com taxa de juro fixa, em que a instituição de crédito tem de proceder ao fecho (unwinding) da operação de cobertura de risco de taxa de juro que lhe está associada. Mesmo nos contratos de mútuo com taxa variável, poderá haver custos que careçam de compensação, principalmente tendo em conta o grau de liberdade que é conferido ao mutuário para o exercício do direito (veja-se, por exemplo, que o direito ao reembolso antecipado total pode ser exercido em qualquer momento, desde que o mutuário comunique essa intenção com um pré-aviso de 10 dias).

Assim, o actual enquadramento normativo desta matéria, ao definir condições para a exigibilidade de uma comissão pelo reembolso antecipado e ao prever circunstâncias nas quais não é admissível a sua cobrança, assegura, por um lado, o direito dos mutuários ao reembolso antecipado e, por outro, a cobertura dos custos incorridos pelas instituições de crédito com esse reembolso, promovendo ainda a transparência no montante e na imputação desses custos.

Com os melhores cumprimentos

Carlos da Silva Costa