



Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública
Grupo de Trabalho – Contratos de Crédito à Habitação (alteração de legislação)

RELATÓRIO DE AUDIÇÃO

28 de março de 2014.

Entidades: DECO – Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor;
SEFIN – Associação Portuguesa de Consumidores e Utilizadores de Produtos e Serviços Financeiros

Senhores Deputados presentes:

- Carlos Santos Silva (PSD), Coordenador do Grupo de Trabalho;
- Jorge Paulo Oliveira (PSD);
- João Paulo Correia (PS);
- Cecília Meireles (CDS-PP);
- Paulo Sá (PCP);
- Pedro Filipe Soares (BE).

O Senhor Deputado Carlos Santos Silva deu início aos trabalhos, acolhendo as delegações da DECO – Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor e da SEFIN – Associação Portuguesa de Consumidores e Utilizadores de Produtos e Serviços Financeiros, após o que deu conta dos trabalhos em curso de nova apreciação de diversas iniciativas legislativas em matéria de contratos de crédito à habitação (quatro projetos de lei, referentes à alteração da [Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro](#), e dois projetos de resolução, sobre matéria conexa).

Seguidamente, começou por usar da palavra a DECO, que sublinhou as dificuldades das famílias em contexto de crise económico-financeira, considerando que a Lei em apreço deve ter como fim ajudar as famílias. Sobre os projetos de lei em apreço, sublinhou o acolhimento de algumas propostas anteriormente efetuadas pela DECO, reiterando outras cujo não acolhimento implicará o risco de não melhorar muito o acesso das famílias ao PARE. A delegação da DECO sublinhou, ainda, que o facto de o regime só se aplicar em situações de efetivo incumprimento prolonga a dificuldade das famílias, a que acresce a obrigatoriedade de inclusão da fiança.

Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública
Grupo de Trabalho – Contratos de Crédito à Habitação (alteração de legislação)

Seguidamente, interveio a SEFIN, que sublinhou a restrição existente no acesso ao PARE, saudando as propostas em discussão, nomeadamente quanto ao valor patrimonial e à taxa de esforço, aspetos que poderão contribuir para melhorar o acesso numa matéria em que as assimetrias entre consumidores e instituições de crédito são muito elevadas. A SEFIN sublinhou, adicionalmente, o problema das taxas de juro aplicáveis, que frequentemente só baixam com a aceitação de um conjunto de outros serviços (frequentemente de *cross-selling*) ou de um contrato de adesão, que se consubstancia na prática de anatocismo, sugerindo ainda, em matéria de taxas de juro, impor limites ao *spread* praticado. A SEFIN considerou, ainda, ser necessário proceder a uma maior informação dos fiadores e a um acompanhamento mais aprofundado dos consumidores.

Na fase de debate, usaram da palavra os Senhores Deputados João Paulo Correia (PS), Jorge Paulo Oliveira (PSD), Paulo Sá (PCP) e Pedro Filipe Soares (BE), que efetuaram intervenções sobre as iniciativas em apreciação e colocaram um conjunto de questões.

A SEFIN efetuou uma segunda intervenção, sublinhando a responsabilidade das instituições de crédito na concessão de crédito pouco responsável, com contratos de *cross-selling* penalizadores dos consumidores, considerando necessário aprofundar a possibilidade de perdão parcial da dívida em certos casos, e recordando que diferente é o cálculo da dívida e o modo da sua capitalização, sublinhando ainda a necessidade de uma informação aos consumidores que seja simples, compreensível e harmonizada.

A DECO usou igualmente da palavra, defendendo a revogação da norma referente aos fiadores e sublinhando que várias das propostas em apreço – nomeadamente quanto ao rendimento líquido, à taxa de esforço e ao valor patrimonial – são positivas mas insuficientes. A DECO defendeu a inserção automática dos consumidores no PARE, à semelhança do verificado no PERSI, considerando que antes de tratar das medidas do regime importa garantir o acesso ao mesmo. Especificamente sobre os Projetos de Resolução, deu o seu acordo, considerando, adicionalmente, que a proposta do fundo poderia ser estendida também a quem tem perdas significativas de rendimento, defendendo ainda que quanto ao contributo dos Bancos para o fundo deveria ser garantido que estes não o repercutiriam nos custos de concessão de crédito, nomeadamente do *spread*.



Comissão de Orçamento, Finanças e Administração Pública
Grupo de Trabalho – Contratos de Crédito à Habitação (alteração de legislação)

O Senhor Deputado Carlos Santos Silva agradeceu as informações prestadas pela SEFIN e pela DECO, após o que encerrou os trabalhos.

A audição foi gravada em suporte áudio e vídeo, que fazem parte integrante do presente relatório e prevalecem sobre o teor escrito do mesmo. A gravação da audição e outras informações estão disponíveis no [sítio internet](#) do Grupo de Trabalho.

Palácio de São Bento, em 28 de março de 2014

O Deputado Coordenador do Grupo de Trabalho
Carlos Santos Silva