PARTIDO SOCIALISTA PARLAMENTO

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Expeça - se	
Publique - se	
2021-09-15	
O Secretário da Mesa	
Sofia Araújo (Assinatura Qualificada)	Digitally signed by Sofia Araújo (Assinatura Qualificada) Date: 2021.09.15 15:00:51 +01:00 Reason: Location:

[X] **REQUERIMENTO** Número 1 / XIV (3 .ª) - EI

[ ] **PERGUNTA** Número / (.ª)

Assunto: Subversão à gratuitidade da emissão de distrate

Destinatário: Banco de Portugal

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia da República

A Lei n.º 57/2020, de 28 de agosto, aprovada em Assembleia da República por larga maioria, veio proibir a cobrança de comissões associadas à emissão de distrates. Este documento, que cancela a hipoteca nos termos do artigo 56.º do Código do Registo Predial, deve, nos termos da lei, conter a assinatura do credor, para significar o seu consentimento.

Esta assinatura pode ser reconhecida presencialmente, por advogado ou notário competente para o efeito, ou pode ser realizada «na presença de funcionário de serviço de registo no momento do pedido». O texto e espírito da lei proporcionam assim dois canais distintos para a assinatura do credor, sendo que nada indica que a segunda implique um custo para o credor, tanto mais que este terá sempre que constituir mandatários habilitados para assinar, nomeadamente para outros efeitos de registo predial, tal como a escritura de um imóvel.

Hoje, várias instituições financeiras têm nos seus preçários a cobrança de comissões ou despesas pelo reconhecimento de assinaturas. Segundo correio do cidadão recebido pela Comissão de Orçamento e Finanças, esta tem sido uma prática na emissão de distrates para crédito hipotecário. A este título, o cidadão refere a concordância do Banco de Portugal e a deliberação do Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo, no Processo de Arbitragem n.º 336/2021 de 9 de agosto de 2021, em que o árbitro Alexandre Maciel interpreta que o artigo 23.º n.º 8 do Decreto-Lei n.º74-A/2017, de 23 de junho, continua a permitir a cobrança, não de comissões, mas de despesas associadas à emissão do distrate, designadamente de reconhecimento de assinaturas.

Todavia, a existência e cobrança ao consumidor de despesas não pode resultar de uma decisão de gestão, que lhe é alheia, de solicitar o reconhecimento da assinatura do credor, ao invés da sua assinatura no local do Registo Predial. Tal matéria resulta não só dos nossos preceitos constitucionais, do espírito da Lei n.º 57/2020, como também do artigo 7.º da Lei n.º 66/2015, de 6 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 57/2020, onde se estipula que «as…despesas cobradas pelas instituições de crédito…devem corresponder a um serviço efetivamente prestado, ser razoáveis e proporcionais aos custos suportados».

Assim, ao abrigo das disposições legais e regulamentares aplicáveis, os Deputados abaixo assinados vêm requerer ao Banco de Portugal:

• O seu parecer sobre se as instituições de crédito podem cobrar despesas por reconhecimento

de assinatura na emissão do distrate.

Palácio de São Bento, 15 de setembro de 2021

Deputado(a)s

MIGUEL MATOS(PS)

FERNANDO ANASTÁCIO(PS)

VERA BRAZ(PS)

JOEL GOMES(PS)

NUNO SÁ(PS)

CARLOS PEREIRA(PS)

HUGO COSTA(PS)

HORTENSE MARTINS(PS)

Nos termos do Despacho n.º 1/XIII, de 29 de outubro de 2015, do Presidente da Assembleia da República, publicado no DAR, II S-E, n.º 1, de 30 de outubro de 2015, a competência para dar seguimento aos requerimentos e perguntas dos Deputados, ao abrigo do artigo 4.º do RAR, está delegada nos Vice-Presidentes da Assembleia da República.