

Banco de Portugal

Carta-Circular nº 10/2009/DSB, de 14-1-2009

ASSUNTO: Entendimento do Banco de Portugal relativo ao âmbito de aplicação do Decreto-Lei nº 51/2007, de 7 de Março

O Banco de Portugal tem vindo receber reclamações relativas às comissões exigidas por instituições de crédito aquando do reembolso antecipado de contratos de mútuo para pagamento de sinal no âmbito da futura aquisição de imóvel. Em particular, os clientes bancários questionam o Banco de Portugal quanto à exigência, por parte das instituições de crédito mutuantes, do pagamento de comissão pelo reembolso antecipado desse empréstimo superior aos limites fixados no nº 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei nº 51/2007, de 7 de Maio, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei nº 88/2008, de 29 de Maio (doravante, “Decreto-Lei nº 51/2007”).

Neste contexto, transmite-se que, no entendimento do Banco de Portugal, os 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 estão sujeitos ao disposto no artigo 1.º do Decreto-Lei nº 51/2007. Assim sendo, é igualmente entendimento deste Banco que, nestes casos, a previsão contratual de comissão por reembolso antecipado deve observar os limites definidos no nº 1 do artigo 6.º do referido Decreto-Lei.

Enviada a:

Bancos, Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Geral de Depósitos, Caixas de Crédito Agrícola Mútuo, Caixas Económicas, Instituições de Moeda Electrónica, Instituições Financeiras de Crédito, Sociedades de Factoring, Sociedades de Garantia Mútua Sociedades de Investimento, Sociedades de Locação Financeira e Sociedades Financeiras Para Aquisições A Crédito.