

Avisos do Banco de Portugal

Aviso do Banco de Portugal nº 16/2012

O Aviso do Banco de Portugal nº 2/2010, de 16 de abril, procedeu ao reforço dos deveres de informação das instituições de crédito na negociação e celebração de contratos de crédito à habitação e de crédito conexo e estabeleceu deveres de informação na vigência desses contratos. Através da disciplina constante naquele diploma regulamentar, assegurou-se um aumento da transparência, qualidade e rigor na informação prestada aos clientes bancários e promoveu-se a comparabilidade entre diferentes alternativas de financiamento.

As instituições de crédito passaram a estar obrigadas a disponibilizar aos seus clientes uma ficha de informação normalizada logo no momento da simulação do crédito à habitação e, posteriormente, com a aprovação do empréstimo, a entregar, para além da respetiva ficha de informação normalizada, uma minuta do contrato a celebrar. Foi também definido um conjunto mínimo de elementos sobre as condições financeiras do empréstimo que obrigatoriamente devem constar do contrato de crédito e estabeleceu-se o dever de prestação de informação periódica sobre a evolução do empréstimo durante a vigência do respetivo contrato.

Entretanto, foi publicado o Decreto-Lei nº 226/2012, de 18 de outubro, que veio estender o âmbito de aplicação da disciplina do crédito à habitação prevista no Decreto-Lei nº 51/2007, de 7 de março, e no Decreto-Lei nº 171/2008, de 26 de agosto, aos demais contratos de crédito garantidos por hipoteca ou por outro direito sobre coisa imóvel, celebrados com pessoas singulares que, nos negócios jurídicos abrangidos pelo diploma, atuam com objetivos alheios à sua atividade comercial ou profissional. Assim sendo, atenta esta equiparação entre os contratos referidos no Decreto-Lei nº 226/2012, de 18 de outubro, e os contratos de crédito à habitação e de crédito conexo justifica-se estender o âmbito de aplicação do Aviso nº 2/2010 a este tipo de contratos de crédito, garantindo que lhes são aplicáveis os mesmos deveres de informação que impendem sobre a negociação, celebração e vigência dos contratos de crédito à habitação e de crédito conexo.

Em conformidade, revela-se necessário proceder à alteração do Aviso nº 2/2010, de forma a estender o seu âmbito de aplicação aos contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei nº 226/2012, de 18 de outubro.

Assim, no uso da competência que lhe é atribuída pelo disposto no artigo 17.º da sua Lei Orgânica, no nº 1 do artigo 76.º e nos números 4 e 6 do artigo 77.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, o Banco de Portugal determina:

Artigo 1.º

Alteração ao Aviso do Banco de Portugal nº 2/2010

Os artigos 1.º a 3.º do Aviso do Banco de Portugal nº 2/2010, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, de 16 de abril de 2010, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

O presente Aviso estabelece deveres mínimos de informação a observar pelas instituições de crédito com sede ou sucursal em território nacional na negociação, celebração e vigência de contratos de crédito à habitação, de crédito conexo e de outro crédito hipotecário.

Artigo 2.º

[...]

Para efeitos do presente Aviso, entende-se por:

a) ...

b) ...

c) 'Outro crédito hipotecário': os contratos de crédito, não abrangidos pelas alíneas anteriores, garantidos por hipoteca sobre coisa imóvel ou por outro direito sobre coisa imóvel, e celebrados com pessoas singulares que atuem com objetivos alheios à sua atividade comercial ou profissional, nos termos definidos no nº 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei nº 51/2007, de 7 de março;

d) 'Empréstimo': qualquer contrato de crédito à habitação, de crédito conexo ou de outro crédito hipotecário;

e) [Anterior alínea d).]

f) [Anterior alínea e).]

g) [Anterior alínea f).]

h) [Anterior alínea g).]

i) [Anterior alínea h).]

j) [Anterior alínea i).]

k) [Anterior alínea j).]

l) [Anterior alínea k).]

m) [Anterior alínea l).]

n) [Anterior alínea m).]

o) [Anterior alínea n).]

p) [Anterior alínea o).]

q) [Anterior alínea p)].

Artigo 3.º

[...]

1 - ...

2 - A informação a prestar pelas instituições de crédito no âmbito da negociação, celebração e vigência de contratos de crédito à habitação, de crédito conexo e de outro crédito hipotecário deve ser completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e apresentada de forma legível.»

Artigo 2.º

Aplicação no tempo

1 - O disposto no Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010 aplica-se aos empréstimos abrangidos pela alínea c) do artigo 2.º daquele Aviso que venham a ser celebrados após 16 de janeiro de 2013.

2 - Relativamente aos empréstimos abrangidos pela alínea c) do artigo 2.º do Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010, já celebrados à data de entrada em vigor do presente Aviso, o disposto no n.º 2 do artigo 3.º e nos artigos 7.º a 9.º do Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010 é aplicável a partir de 1 de junho de 2013.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O presente Aviso entra em vigor no dia 16 de janeiro de 2013.

4 de dezembro de 2012. - O Governador, *Carlos da Silva Costa*.