



## Índice

**Texto do Aviso**

**Anexo**

## Texto do Aviso

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, procedeu-se à transposição parcial, para a ordem jurídica nacional, da Diretiva n.º 2014/17/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014, relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação. O referido diploma legal consolidou ainda diversas regras que já regulavam a concessão de crédito à habitação, crédito conexo e outros créditos hipotecários e que se encontravam dispersas por vários atos legislativos.

O Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, atribuiu ao Banco de Portugal o dever de regulamentar, entre outros aspetos, as políticas de remuneração dos trabalhadores dos mutuantes envolvidos na elaboração, comercialização e concessão de contratos de crédito garantidos por hipoteca ou direito equivalente, o dever de assistência ao consumidor e a informação a prestar durante a vigência dos referidos contratos de crédito.

Assim, em concretização do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, o presente Aviso estabelece um conjunto de deveres a observar pelos mutuantes na definição, aprovação e monitorização das políticas de remuneração dos trabalhadores envolvidos na elaboração, comercialização e concessão de contratos de crédito. Na definição dos requisitos previstos no Aviso sobre esta matéria, o Banco de Portugal teve em conta as “Orientações relativas às políticas e práticas de remuneração relacionadas com a venda e o fornecimento de produtos e serviços bancários de retalho” (EBA/GL/2016/06), emitidas pela Autoridade Bancária Europeia em 13 de dezembro de 2016, e que entrarão em vigor em 13 de janeiro de 2018.

O presente Aviso regulamenta igualmente o disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, definindo regras a observar pelos mutuantes e, se for o caso, pelos intermediários de crédito no âmbito do dever de assistência ao consumidor. Para o efeito, estabelece-se, designadamente, que os mutuantes e os intermediários de crédito devem esclarecer o consumidor sobre os documentos que lhe são facultados, os produtos e serviços propostos como vendas associadas facultativas e o processo de contratação do crédito. Estabelecem-se ainda deveres específicos nos casos em que o dever de assistência é prestado através de meios de comunicação à distância.

Em cumprimento do mandato atribuído ao Banco de Portugal pelo n.º 3 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, o presente Aviso regulamenta ainda os deveres de informação a prestar durante a vigência dos contratos de crédito. Assim, estabelece-se o conteúdo mínimo da

informação periódica a disponibilizar aos consumidores através do extrato, bem como regras aplicáveis à informação sobre a alteração da taxa de juro nos termos previstos no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, à informação adicional e à informação complementar em caso de incumprimento de obrigações contratuais, de regularização de situações de incumprimento e de reembolso antecipado, em sintonia com o quadro regulamentar previsto no Aviso do Banco de Portugal n.º 10/2014.

Através deste Aviso definem-se ainda os elementos de informação que devem constar da minuta do contrato de crédito a disponibilizar ao consumidor aquando da aprovação do crédito e os requisitos do contrato de crédito, os quais até aqui estavam previstos no Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010.

O presente Aviso revê também o artigo 14.º do Aviso do Banco de Portugal n.º 10/2008, que regula os deveres de informação e de transparência a observar na publicidade de produtos de crédito relativo a imóveis, por força das novas regras que, em matéria de publicidade, estão previstas no Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

Finalmente, revoga-se o Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010, o Aviso do Banco de Portugal n.º 16/2012 e a Instrução do Banco de Portugal n.º 45/2012, tendo em conta o novo quadro normativo que entrará em vigor em 1 de janeiro de 2018.

Assim, no uso da competência que lhe é atribuída pelo disposto no n.º 1 do artigo 76.º, nos n.ºs 4 e 6 do artigo 77.º e no n.º 4 do artigo 77.º-C do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, na redação atualmente em vigor, no n.º 2 do artigo 5.º, no n.º 4 do artigo 14.º e no n.º 3 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, o Banco de Portugal determina:

## CAPÍTULO I Disposições gerais

### Artigo 1.º

#### Objeto e âmbito de aplicação

1 - O presente Aviso regulamenta:

a) O disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho (“Decreto-Lei n.º 74-A/2017”), estabelecendo as regras a observar pelos mutuantes na definição das políticas de remuneração dos trabalhadores envolvidos na elaboração, comercialização e concessão de contratos de crédito;

b) O disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, definindo as regras a observar pelos mutuantes e, se for caso disso, pelos intermediários de crédito, no âmbito do dever de assistência ao consumidor; e

c) O disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, estabelecendo os deveres de informação aplicáveis aos mutuantes na vigência dos contratos de crédito.

2 - O presente Aviso estabelece ainda deveres de informação aplicáveis aos mutuantes na negociação e celebração dos contratos de crédito regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017.

3 - O presente Aviso procede à primeira alteração ao Aviso do Banco de Portugal n.º 10/2008, publicado na 2.ª série do Diário da República de 22 de dezembro de 2008, que estabelece os deveres de informação e transparência a serem observados pelas instituições de crédito e sociedades

financeiras na publicidade de produtos e serviços financeiros e fixa as dimensões mínimas dos caracteres a usar na publicidade a produtos e serviços financeiros através de diferentes meios de difusão.

## Artigo 2.º

### Definições

1 - Para efeitos do presente Aviso, entende-se por:

a) «Cartão de crédito», o contrato de duração indeterminada ou de renovação automática garantido por hipoteca ou por outro direito sobre coisa imóvel, em que é estabelecido um limite máximo de crédito cuja utilização é realizada através de cartão;

b) «Conta-corrente bancária», o contrato de duração determinada garantido por hipoteca ou por outro direito sobre coisa imóvel, em que é estabelecido um limite máximo de crédito;

c) «Contrato de crédito sob a forma de facilidade de descoberto», o contrato garantido por hipoteca ou por outro direito sobre coisa imóvel pelo qual um mutuante permite expressamente a um consumidor dispor de fundos que excedem o saldo da sua conta de depósito à ordem;

d) «Comissões», as prestações pecuniárias exigíveis ao consumidor pelo mutuante como retribuição pelos serviços por ele prestados, ou subcontratados a terceiros, no âmbito da sua atividade;

e) «Despesas», os encargos suportados pelo mutuante, que lhe são exigíveis por terceiros, e repercutíveis nos consumidores, nomeadamente os pagamentos a conservatórias, cartórios notariais ou que tenham natureza fiscal;

f) «Linha de crédito», o contrato de duração indeterminada ou de renovação automática garantido por hipoteca ou por outro direito sobre coisa imóvel, em que é estabelecido um limite máximo de crédito;

g) «Meio de comunicação à distância», qualquer meio de comunicação que possa ser utilizado sem a presença física e simultânea do mutuante e do consumidor ou, se for o caso, do intermediário de crédito e do consumidor;

h) «*Spread* base», a margem aplicada sobre o indexante, no caso de taxa de juro variável, ou sobre a taxa de referência, no caso de taxa de juro fixa, se aplicável, atribuída ao consumidor após avaliação do seu risco de crédito e das garantias oferecidas para cumprimento do contrato de crédito;

i) «*Spread* contratado», a margem aplicada sobre o indexante, no caso de taxa de juro variável, ou sobre a taxa de referência, no caso de taxa de juro fixa, se aplicável, atribuída ao consumidor em resultado da existência de vendas associadas facultativas, condições promocionais ou outras situações suscetíveis de afetar o custo do contrato de crédito;

j) «Taxa de juro fixa», a taxa de juro do contrato de crédito que se mantém inalterada durante o prazo do contrato;

k) «Taxa de juro fixa contratada», a taxa de juro do contrato de crédito que se mantém inalterada durante o prazo do contrato, determinada em resultado da existência de vendas associadas facultativas, condições promocionais ou outras situações suscetíveis de afetar o custo do contrato de crédito; e

l) «Taxa de juro variável», a taxa de juro que tem como referência um indexante, modificado automática e periodicamente, ao qual acresce o *spread* base ou o *spread* contratado.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os conceitos utilizados no presente Aviso devem ser interpretados com o sentido que lhes é atribuído pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017.

## CAPÍTULO II

### Políticas e práticas de remuneração dos trabalhadores

#### Artigo 3.º

##### Definição de políticas de remuneração

1 - Os mutuantes devem definir e implementar políticas de remuneração dos trabalhadores envolvidos na elaboração, comercialização e concessão de contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, que assegurem o respeito pelos requisitos previstos no n.º 1 do artigo 5.º do referido diploma.

2 - As políticas de remuneração devem abranger todas as formas de remuneração fixa e variável que possam ser atribuídas aos trabalhadores identificados no número anterior, incluindo os benefícios monetários e não monetários quando atribuídos a título de incentivo.

3 - Na definição das políticas de remuneração, os mutuantes devem:

a) Assegurar um equilíbrio entre as componentes fixa e variável da remuneração, sempre que se preveja a atribuição destas duas componentes;

b) Estabelecer, nas situações abrangidas pela alínea anterior, um limite máximo para a componente variável da remuneração, o qual deve ser definido com base numa percentagem da componente fixa da remuneração;

c) Condicionar a atribuição da componente variável da remuneração ao cumprimento de critérios quantitativos e qualitativos;

d) Definir como critérios qualitativos, entre outros, indicadores relacionados com o cumprimento de regras e procedimentos internos e com a qualidade do serviço prestado aos consumidores;

e) Assegurar que os critérios fixados para a determinação da componente variável da remuneração tenham em consideração o desempenho do trabalhador e da estrutura interna em que este se encontra inserido;

f) Garantir que o pagamento da componente variável da remuneração depende da verificação rigorosa do cumprimento dos critérios definidos para a sua atribuição; e

g) Prever a possibilidade de a componente variável de remuneração não ser atribuída quando tal seja apropriado.

4 - As políticas de remuneração referidas no n.º 1 do presente artigo devem constar de instrumento próprio e ser de fácil compreensão pelos trabalhadores abrangidos.

#### Artigo 4.º

##### Documentação das políticas de remuneração

1 - Os documentos relativos às políticas de remuneração dos trabalhadores envolvidos na elaboração, comercialização e concessão de contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-

A/2017, devem ser redigidos de forma clara, simples e transparente e incluir, pelo menos, as seguintes informações:

- a) Os objetivos das políticas de remuneração;
- b) Os trabalhadores abrangidos pelo seu âmbito de aplicação;
- c) As situações em que se prevê a atribuição de componente variável de remuneração, o seu limite máximo, bem como os critérios e condições para a sua atribuição.

2 - Os mutuantes devem conservar os documentos relativos às políticas de remuneração referidas no número anterior pelo período mínimo de cinco anos após a última data em que estas foram aplicadas, devendo disponibilizar os documentos em causa ao Banco de Portugal, sempre que este os solicite.

#### Artigo 5.º

##### **Aprovação das políticas de remuneração**

1 - Os órgãos de administração e de fiscalização dos mutuantes definem, aprovam e controlam, no âmbito das respetivas competências, as políticas de remuneração dos trabalhadores envolvidos na elaboração, comercialização e concessão de contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017.

2 - Na definição das políticas de remuneração a que se refere o número anterior, os órgãos de administração e de fiscalização devem consultar o comité de remunerações, caso este exista.

3 - Em momento anterior ao da sua aprovação, os órgãos de administração e de fiscalização dos mutuantes devem obter junto das áreas de controlo do cumprimento das obrigações legais e regulamentares (*compliance*) a confirmação de que as políticas de remuneração em causa cumprem as obrigações legais e regulamentares aplicáveis.

4 - O disposto nos números anteriores deve ser observado sempre que sejam introduzidas alterações às políticas de remuneração dos trabalhadores.

#### Artigo 6.º

##### **Monitorização e revisão das políticas de remuneração**

1 - Os mutuantes devem implementar mecanismos de controlo eficazes, que permitam identificar e solucionar situações em que as políticas de remuneração dos trabalhadores envolvidos na elaboração, comercialização e concessão de contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017 são suscetíveis de prejudicar os consumidores, assegurando, em particular:

a) A monitorização da informação relativa à comercialização e concessão de contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, com vista à identificação de tendências ou de padrões que indiquem a existência de conflitos de interesses ou de prejuízos para os consumidores;

b) A avaliação da qualidade do serviço prestado, através de contactos com consumidores e a realização de ações de cliente mistério, entre outros.

2 - Os mutuantes avaliam, com periodicidade mínima anual, as políticas de remuneração previstas no número anterior, adotando, sempre que necessário, as medidas que se mostrem adequadas a

assegurar que essas políticas têm em devida consideração os direitos e interesses dos consumidores e não criam incentivos para que os interesses dos consumidores sejam prejudicados.

#### Artigo 7.º

##### **Divulgação das políticas de remuneração**

1 - Em momento anterior ao início da elaboração, comercialização e concessão de contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, os trabalhadores, consoante as funções que exerçam, devem ser informados de forma simples, clara e perceptível sobre as políticas de remuneração que lhes são aplicáveis.

2 - Os mutuantes devem disponibilizar as políticas de remuneração aos seus trabalhadores em moldes que permitam a sua consulta imediata e permanente.

#### Artigo 8.º

##### **Implementação de práticas de remuneração**

1 - As práticas de remuneração devem ser implementadas em conformidade com as políticas de remuneração instituídas.

2 - Os mutuantes devem documentar a forma como as políticas de remuneração têm sido implementadas e conservar os documentos em causa pelo período mínimo de cinco anos, disponibilizando-os ao Banco de Portugal, sempre que este os solicite.

### **CAPÍTULO III**

#### **Deveres de assistência e de informação ao consumidor**

#### Artigo 9.º

##### **Dever de assistência**

1 - Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, o mutuante e, se for o caso, o intermediário de crédito devem, designadamente:

- a) Esclarecer o consumidor, de modo adequado, sobre o conteúdo da Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE), da minuta do contrato de crédito e dos documentos anexos à FINE;
- b) Identificar separadamente as características e o custo de cada um dos produtos ou serviços propostos como vendas associadas facultativas, bem como o impacto da contratação desses produtos ou serviços no custo do contrato de crédito, nomeadamente no *spread* da taxa de juro;
- c) Esclarecer o consumidor sobre a possibilidade de o contrato de crédito ser celebrado sem vendas associadas facultativas;
- d) Esclarecer o consumidor sobre o processo de contratação do crédito;
- e) Responder às dúvidas colocadas pelo consumidor;
- f) Informar o consumidor sobre os canais de comunicação disponibilizados para o esclarecimento de dúvidas adicionais e para a solicitação de outras informações.

2 - Nos casos em que a informação pré-contratual é prestada através de meios de comunicação à distância, o mutuante e, se for o caso, o intermediário de crédito devem disponibilizar ao consumidor

linhas de atendimento dedicadas e conteúdos específicos, em suporte áudio, vídeo ou texto, adequados ao meio de comunicação utilizado para a prestação de informação pré-contratual.

3 - O mutuante e, se for o caso, o intermediário de crédito devem implementar mecanismos de controlo contínuo que lhes permitam avaliar a assistência prestada aos consumidores em cumprimento do disposto nos números anteriores, designadamente através da realização de ações de cliente mistério.

4 - As informações previstas no n.º 2 e no n.º 3 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 devem ser prestadas pelo mutuante em papel ou noutro suporte duradouro, em documento separado, anexo à FINE, nos termos previstos no n.º 9 do artigo 13.º daquele Decreto-Lei.

#### Artigo 10.º

##### **Conteúdo da minuta do contrato**

A minuta do contrato entregue ao consumidor nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, deve conter os elementos indicados no artigo 11.º do presente Aviso e refletir as condições do contrato de crédito efetivamente aprovadas.

#### Artigo 11.º

##### **Informação a prestar no contrato**

Sem prejuízo da observância de outros requisitos previstos na lei, os mutuantes devem especificar no contrato de crédito os seguintes elementos:

- a) Identificação, endereço geográfico e eletrónico do mutuante, e se for o caso, do intermediário de crédito;
  - b) Finalidade do contrato de crédito;
  - c) Montante total do crédito e condições de utilização;
  - d) Montante total imputado ao consumidor;
  - e) Regime de taxa de juro aplicável;
  - f) Taxa anual nominal (TAN), suas componentes e forma de cálculo, incluindo a taxa de juro fixa, a taxa de juro fixa contratada, o indexante, o *spread* base e o *spread* contratado, se aplicáveis;
  - g) Taxa anual de encargos efetiva global (TAEG);
  - h) Descrição das condições promocionais, se aplicáveis;
  - i) Identificação dos produtos e serviços financeiros adquiridos pelo consumidor, de forma facultativa, em associação ao contrato de crédito, se aplicável;
  - j) Descrição dos efeitos das vendas associadas facultativas no custo do contrato de crédito, designadamente no *spread* da taxa de juro, se aplicável;
  - k) Explicitação das condições de manutenção e de eventual revisão dos efeitos das vendas associadas facultativas no custo do contrato de crédito, quando aplicável;
  - l) Identificação de outras situações suscetíveis de afetar o custo do contrato de crédito e explicitação das respetivas condições de aplicação, manutenção e possibilidade de revisão, se aplicável;
  - m) Condições de reembolso do contrato de crédito:
- i) Modalidade de reembolso;

- ii) Regime das prestações;
  - iii) Prazo do contrato de crédito;
  - iv) Número e periodicidade das prestações;
  - v) Montante das prestações a vigorar até à primeira revisão da taxa de juro, sempre que determinável, e sem prejuízo de, no caso de contrato de crédito à habitação enquadrado em regime de crédito bonificado, esse montante depender de posterior confirmação pela entidade competente;
- e
- vi) Data de vencimento das prestações.

n) O direito de reembolso antecipado, o procedimento a seguir nesse caso, o modo e a forma de cálculo da redução dos juros e dos encargos relativos ao período remanescente do contrato e, se for o caso, as informações sobre o direito do mutuante a uma comissão de reembolso antecipado e a forma da sua determinação;

- o) Identificação das garantias e seguros exigíveis, se aplicável.
- p) Identificação e quantificação das comissões relativas à manutenção de uma conta de depósito à ordem eventualmente aplicáveis, exceto se a abertura de conta for facultativa;
- q) Identificação e quantificação das comissões relativas à utilização de instrumentos que permitam, ao mesmo tempo, operações de pagamento e de utilização do crédito, se aplicável;
- r) Identificação e quantificação de quaisquer outras comissões e das despesas decorrentes do contrato de crédito, se aplicável;
- s) Identificação da sobretaxa anual máxima aplicável em caso de mora e da comissão pela recuperação de valores em dívida, nos termos legais, bem como das condições em que as mesmas poderão ser revistas no futuro;
- t) O procedimento a adotar para a extinção do contrato;
- u) As consequências da falta de pagamento;
- v) Informação adequada sobre os riscos inerentes à contratação de empréstimo em moeda estrangeira, se aplicável;
- w) A indicação dos procedimentos extrajudiciais de reclamação e de resolução alternativa de litígios à disposição do consumidor e o respetivo modo de acesso; e
- x) Identificação, endereço geográfico e eletrónico da autoridade de supervisão competente.

#### Artigo 12.º

#### **Informação a prestar durante a vigência do contrato de crédito**

1 - Sem prejuízo do cumprimento de outros requisitos estabelecidos na lei e nos regulamentos em vigor, os mutuantes devem disponibilizar aos consumidores um extrato que inclua, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) Data do extrato;
- b) Identificação atribuída pelo mutuante ao contrato de crédito;
- c) Indicação do tipo de crédito;
- d) Identificação da conta de depósito à ordem indicada pelo consumidor para débito dos montantes devidos no âmbito do contrato de crédito;
- e) Montante do capital vincendo à data de emissão do extrato;
- f) Número e data de vencimento da prestação subsequente à data de emissão do extrato;

- g)* Montante da prestação subsequente à data de emissão do extrato, com desagregação das respetivas componentes de capital e juro;
- h)* TAN aplicável à prestação subsequente, com identificação das suas componentes;
- i)* Indicação do escalão e montante de bonificação de juro aplicável à prestação subsequente à data de emissão do extrato, no caso de contrato de crédito à habitação enquadrado em regime de crédito bonificado;
- j)* Identificação e montante de eventuais comissões e despesas a pagar pelo consumidor na data de vencimento da prestação subsequente à data de emissão do extrato; e
- k)* Montante total a pagar pelo consumidor na data de vencimento da prestação subsequente à data de emissão do extrato, em resultado do disposto nas alíneas *g)*, *i)* e *j)* do presente número.

2 - Estando em causa um contrato de crédito sob a forma de facilidade de descoberto, um cartão de crédito, uma linha de crédito ou uma conta-corrente bancária, o extrato que os mutuantes devem disponibilizar inclui, no mínimo, os seguintes elementos:

- a)* Período a que se referem as informações prestadas, com indicação da data de emissão do extrato anterior e do extrato atual;
- b)* Identificação atribuída pelo mutuante ao contrato de crédito;
- c)* Indicação do tipo de crédito;
- d)* Identificação da conta de depósito à ordem indicada pelo consumidor para débito dos montantes devidos no âmbito do contrato de crédito, quando aplicável;
- e)* Limite de crédito;
- f)* Saldo em dívida à data do extrato anterior;
- g)* TAN aplicável, com identificação das respetivas componentes;
- h)* Descrição dos movimentos efetuados pelo consumidor no período a que respeita o extrato e indicação do respetivo montante, no caso de cartão de crédito, bem como identificação parcial do número do cartão associado, se aplicável;
- i)* Identificação das utilizações de crédito efetuadas pelo consumidor no período a que respeita o extrato e respetivo montante, no caso de contratos de crédito sob a forma de facilidade de descoberto, linha de crédito e conta-corrente bancária;
- j)* Data de receção da ordem de pagamento ou data-valor dos movimentos efetuados pelo consumidor, no caso de cartão de crédito;
- k)* Data de realização e data-valor das utilizações de crédito efetuadas pelo consumidor, no caso de contratos de crédito sob a forma de facilidade de descoberto, linha de crédito e conta-corrente bancária;
- l)* Indicação do montante dos juros exigidos ao consumidor no período a que se referem as informações prestadas e, sendo caso disso, da respetiva data-valor;
- m)* Identificação das comissões e despesas que tenham sido exigidas no período a que se referem as informações prestadas e indicação do respetivo montante;
- n)* Moeda em que foram efetuados os movimentos pelo consumidor;
- o)* Taxa de câmbio aplicada pelo mutuante e montante da operação após a conversão monetária, no caso de cartão de crédito, se aplicável;

p) Pagamentos efetuados pelo consumidor no período a que se refere o extrato com vista à reconstituição do capital nos termos previstos no contrato de crédito, com desagregação das componentes relativas a capital e juros e, se aplicável, a comissões e despesas;

- q) Saldo em dívida à data do extrato atual;
- r) Opção de pagamento definida;
- s) Montante a pagar, de acordo com a opção de pagamento definida;
- t) Montante mínimo a pagar, se for o caso;
- u) Data-limite de pagamento;
- v) Forma de pagamento acordada; e
- w) Outras formas de pagamento disponíveis, se aplicável.

#### Artigo 13.º

##### **Informação sobre a alteração da taxa de juro durante a vigência do contrato de crédito**

1 - No caso dos contratos de crédito aos quais é aplicável o dever de envio de extrato com os elementos previstos no n.º 1 do artigo 12.º, os mutuantes devem prestar as informações relativas à alteração da taxa de juro do contrato de crédito nos termos previstos no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 através do extrato.

2 - Quando o extrato a que se refere o n.º 1 do artigo 12.º não for enviado com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias relativamente ao vencimento da prestação subsequente, os mutuantes devem informar o consumidor sobre a alteração da taxa de juro através de documento autónomo.

3 - O documento autónomo a que se reporta o número anterior deve conter, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) Número, data de vencimento e montante da prestação subsequente a essa alteração; e
- b) TAN aplicável à prestação subsequente, com identificação das suas componentes.

#### Artigo 14.º

##### **Informação adicional a prestar durante a vigência do contrato**

Quando, nos termos do contrato de crédito, seja conferido ao mutuante o direito de modificar por sua iniciativa as condições contratuais com reflexo no valor da prestação ou do montante a pagar, o mutuante deve comunicar ao consumidor o teor dessas alterações através do extrato previsto no artigo 12.º ou em documento autónomo.

#### Artigo 15.º

##### **Prestação de informação complementar**

1 - Em complemento à informação prevista nos artigos anteriores, o mutuante deve prestar, através de extrato ou em documento autónomo, informação específica nas seguintes situações:

- a) Incumprimento de obrigações contratuais por parte do consumidor;
- b) Regularização de situações de incumprimento por parte do consumidor;
- c) Reembolso antecipado do contrato de crédito por parte do consumidor.

2 - Na situação prevista na alínea a) do n.º 1, o mutuante deve indicar:

- a) A identificação atribuída pelo mutuante ao contrato de crédito;
- b) A data de vencimento das obrigações em mora e a duração do incumprimento, em número de dias, à data de emissão do extrato ou do documento autónomo;
- c) O montante total em incumprimento à data de emissão do extrato ou do documento autónomo, com descrição detalhada dos montantes relativos a capital vencido e não pago, juros remuneratórios, comissões e despesas e respetivas datas de vencimento;
- d) A identificação da taxa, da base de incidência do montante devido a título de juros moratórios e do montante de juros de mora calculado à data da emissão do extrato;
- e) Os elementos de contacto do mutuante que o consumidor deve utilizar para obter informações adicionais e para negociar eventuais alternativas para a regularização da situação de incumprimento;
- f) A existência da rede de apoio ao consumidor endividado e a menção de que as informações sobre a rede podem ser consultadas no “Portal do Consumidor”, disponível em [www.consumidor.pt](http://www.consumidor.pt).

3 - Nos casos em que o incumprimento de obrigações contratuais pelo consumidor esteja abrangido pelo Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (PERSI), previsto no Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro, a prestação de informação prevista no número anterior aplica-se apenas após a extinção do PERSI nos termos constantes do artigo 17.º daquele diploma legal.

4 - Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1, os mutuantes devem informar o consumidor sobre:

- a) A identificação atribuída pelo mutuante ao contrato de crédito;
- b) As quantias entregues no âmbito da regularização de montantes em mora;
- c) A data de entrega dessas quantias;
- d) A imputação das quantias ao pagamento da dívida; e
- e) No caso de regularização parcial, o montante em dívida após essa regularização.

5 - Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, o mutuante está obrigado a informar o consumidor sobre:

- a) Os montantes entregues tendo em vista o reembolso antecipado, parcial ou total, do contrato de crédito;
- b) O montante pago a título de comissão de reembolso antecipado e eventuais despesas, quando aplicável;
- c) A data dos pagamentos efetuados pelo consumidor nos termos das alíneas anteriores; e
- d) O capital vincendo após o reembolso, no caso de reembolso antecipado parcial.

#### Artigo 16.º

#### **Periodicidade e prazos aplicáveis à prestação de informação**

1 - A informação prevista no n.º 1 do artigo 12.º deve ser prestada com periodicidade equivalente à fixada no contrato de crédito para o pagamento das prestações, devendo, em todo o caso, observar-se uma periodicidade mínima anual.

2 - A informação prevista no n.º 2 do artigo 12.º deve ser prestada, pelo menos, com periodicidade mensal, exceto quando, no mês em causa não tenha sido utilizado crédito disponível ao

abrigo do contrato de crédito, ou não haja montantes a pagar em cumprimento desse contrato de crédito, devendo, em todo o caso, observar-se uma periodicidade mínima anual.

3 - O documento autónomo a que se referem os n.ºs 2 e 3 do artigo 13.º deve ser disponibilizado ao consumidor com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias relativamente à data de vencimento da prestação subsequente à alteração da taxa de juro.

4 - A informação prevista no artigo 14.º deve ser prestada com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data pretendida para a aplicação das alterações a que se refere essa informação, sem prejuízo de outros prazos legal ou regulamentarmente fixados.

5 - Sempre que a informação prevista no artigo 15.º não seja prestada conjuntamente com o extrato, a mesma deve ser disponibilizada ao consumidor no prazo de 15 (quinze) dias após a ocorrência de qualquer uma das situações aí previstas.

#### Artigo 17.º

#### **Cumprimento dos deveres de informação**

1 - Os mutuantes podem cumprir os deveres de informação previstos nos artigos 10.º a 15.º do presente Aviso mediante a prestação de informação em suporte de papel ou noutro suporte duradouro, exceto se o consumidor solicitar, de forma expressa, a prestação de informação em suporte de papel.

2 - Compete aos mutuantes a prova da disponibilização ao consumidor da informação nos termos previstos nos artigos 10.º a 16.º do presente Aviso.

3 - Na prestação da informação prevista nos artigos 12.º a 15.º, os mutuantes devem utilizar os termos e expressões empregues no presente Aviso, respeitando as definições constantes do anexo ao Aviso, que dele faz parte integrante, bem como as demais condições aí previstas.

### CAPÍTULO IV

#### **Disposições complementares e finais**

#### Artigo 18.º

#### **Alteração ao Aviso do Banco de Portugal n.º 10/2008**

O artigo 14.º do Aviso do Banco de Portugal n.º 10/2008, publicado na 2.ª série do Diário da República, de 22 de dezembro de 2008, passa a ter a seguinte redação:

#### «Artigo 14.º

#### **Crédito relativo a imóveis**

1 - Na publicidade a contratos de crédito regulados pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, e sem prejuízo do disposto no artigo 10.º do referido Decreto-Lei, as instituições de crédito devem indicar:

a) A Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG), calculada nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, com destaque similar às características destacadas daqueles produtos;

b) Um exemplo representativo da TAEG que inclua, para além dos elementos elencados nas alíneas c) a i) do n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, o valor do indexante

e do *spread* da taxa de juro, se aplicável, e ainda, quando exista, o período de carência ou a percentagem de capital diferido.

2 - O indexante a que se refere a alínea *b)* do número anterior deve ser calculado, pelo menos, no início da campanha publicitária e sempre que a mesma seja retomada, após interrupção, nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

3 - Na publicidade em que se anuncie uma prestação de um contrato de crédito regulado pelo Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, as instituições de crédito devem indicar, com destaque similar, o prazo de reembolso e o montante total do crédito associados à referida prestação.»

#### Artigo 19.º

##### **Norma revogatória**

1 - São revogados:

*a)* O Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010, publicado na 2.ª série do Diário da República, de 16 de abril de 2010; e

*b)* O Aviso do Banco de Portugal n.º 16/2012, publicado na 2.ª série do Diário da República, de 17 de dezembro de 2012.

2 - É revogada a Instrução do Banco de Portugal n.º 45/2012, publicada no Boletim Oficial do Banco de Portugal, de 17 de dezembro de 2012.

#### Artigo 20.º

##### **Aplicação no tempo**

1 - O disposto no presente Aviso aplica-se aos contratos de crédito que venham a ser celebrados após a sua entrada em vigor.

2 - Aos contratos de crédito celebrados antes da entrada em vigor do presente Aviso é aplicável o disposto nos artigos 12.º a 17.º do presente Aviso.

#### Artigo 21.º

##### **Entrada em vigor**

O presente Aviso entra em vigor no dia 1 de janeiro de 2018.

20 de setembro de 2017. – O Governador, *Carlos da Silva Costa*.

## Anexo

1 - Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º, entende-se por:

a) «Limite de crédito»: o limite máximo de crédito disponibilizado ao consumidor no âmbito do contrato de crédito;

b) «Saldo em dívida à data do extrato anterior»: o montante total devido pelo consumidor no âmbito do contrato de crédito (capital, incluindo, se aplicável, o capital vencido e não pago, juros e outros encargos) à data de emissão do extrato que lhe foi anteriormente enviado;

c) «Data de receção da ordem de pagamento»: o momento em que a instrução dada pelo consumidor para a execução de pagamentos através de cartão de crédito se considera recebida pelo mutuante;

d) «Data-valor»: a data de referência utilizada pelo mutuante para o cálculo de juros;

e) «Data de realização»: a data das utilizações do limite de crédito pelo consumidor, de acordo com as condições contratualmente estabelecidas para as linhas de crédito, as contas correntes bancárias e contratos de crédito sob a forma de facilidade de descoberto;

f) «Saldo em dívida à data do extrato atual»: o montante total devido pelo consumidor no âmbito do contrato de crédito (capital, incluindo, se aplicável, o capital vencido e não pago, juros e outros encargos) à data de emissão do extrato;

g) «Opção de pagamento»: a modalidade de reembolso acordada entre o mutuante e o consumidor, sem prejuízo de o consumidor poder proceder ao pagamento de um montante diferente do que resulta da opção de pagamento;

h) «Montante a pagar»: o valor a reembolsar pelo consumidor, em resultado da aplicação da opção de pagamento e, sendo caso disso, de outros valores vencidos exigíveis pelo mutuante;

i) «Montante mínimo a pagar»: o valor mínimo a reembolsar pelo consumidor que garante o cumprimento do contrato de crédito;

j) «Forma de pagamento acordada»: a forma convencionada entre o consumidor e o mutuante para pagamento do saldo em dívida;

k) «Outras formas de pagamento disponíveis»: aquelas que, para além da forma de pagamento acordada, o mutuante disponibiliza ao consumidor para pagamento do saldo em dívida.

2 - Na prestação da informação prevista no Aviso, os mutuantes devem observar o tamanho de letra mínimo de 9 pontos, utilizando como referência o tipo de letra Arial e impressão da folha definida a 100 %.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando a informação prevista nos artigos 14.º e 15.º é prestada através do extrato, os mutuantes devem assegurar que essa informação:

a) É apresentada de forma autónoma relativamente aos demais elementos constantes do extrato;

b) Observa o tamanho de letra mínimo de 12 pontos, utilizando como referência o tipo de letra Arial e impressão da folha definida a 100 %.

