

Banco de Portugal

Carta-Circular nº 33/2010/DSB, de 14-10-2010

ASSUNTO: Código de conduta no crédito à habitação - Disponibilização do relatório de avaliação do imóvel

Na sequência da análise de pedidos de informação apresentados por clientes bancários e de reclamações recebidas do público, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 156/2005, de 15 de Setembro, e no artigo 77.º-A do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, o Banco de Portugal tomou conhecimento da existência, por parte de algumas instituições de crédito, de práticas de não disponibilização aos seus clientes do relatório de avaliação do imóvel destinado a garantir o crédito à habitação, mesmo quando o respectivo custo é suportado pelos clientes bancários.

Nestas circunstâncias, a não disponibilização daquele relatório, para além de constituir a frustração de uma expectativa do cliente, é susceptível de pôr em causa o integral cumprimento dos deveres de transparência e lealdade a que as instituições de crédito estão vinculadas nas suas relações com os clientes, nos termos estatuídos no Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, em particular nos artigos 73.º e seguintes.

Deste modo, o Banco de Portugal entende que, nessas circunstâncias, a disponibilização, pelas instituições de crédito, do relatório de avaliação do imóvel oferecido em garantia no processo de concessão de crédito à habitação, dá cumprimento às melhores práticas no âmbito dos deveres de transparência e de informação perante o cliente bancário.

Sendo embora inquestionável a liberdade contratual no âmbito da concessão de crédito à habitação, considera-se que a referida disponibilização das informações constantes do relatório de avaliação do imóvel aos clientes bancários se enquadra nas boas práticas nas relações entre instituições de crédito e clientes, além de assegurar o efectivo cumprimento dos deveres de conduta, designadamente em termos de transparência, a que tais instituições se encontram legal e regulamentarmente adstritas.

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 Financeiras de Crédito e Sociedades de Locação Financeira.