

Banco de Portugal

Carta-Circular nº 54/2003/DSB, de 11/07/2003

ASSUNTO: Contas de depósito à ordem associadas a contratos de crédito à habitação

De acordo com a alínea d) do nº 1 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 220/94, de 23 de Agosto, todas as comissões e outras prestações que devam ser pagas pelos clientes em conexão directa com uma operação de crédito, quer se apresentem como condição para a celebração do respectivo contrato, quer como consequência deste ou da sua execução, devem ser consideradas para efeitos de cálculo da taxa anual efectiva (TAE).

Tendo-se vindo a verificar que a generalidade das instituições de crédito impõe aos seus mutuários, nomeadamente no âmbito de contratos para aquisição de habitação, a abertura de uma conta de depósitos à ordem, ainda que tais pessoas não pretendam manter nem, de facto, mantenham com elas qualquer outra relação bancária, o Banco de Portugal - tendo em conta a razão de ser da norma acima indicada e o princípio da boa-fé - entende

1. que as despesas de comissão de gestão ou manutenção de contas de depósito à ordem cuja abertura seja uma condição de concessão do respectivo crédito deverão ser tidas em consideração para efeitos de cálculo da TAE;
2. que as referidas contas de depósito, exclusivamente ligadas ao serviço da dívida de empréstimos, nomeadamente hipotecários, só deverão poder ser oneradas com quaisquer comissões, de gestão ou de manutenção, nos mesmos termos em que seja possível, face ao contrato celebrado, modificar a taxa de juro dos empréstimos em causa.

Enviada a:

Bancos, Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, Caixa Económica Montepio Geral, Caixas de Crédito Agrícola Mútuo