

ASSUNTO: Articulação entre o Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento regulado pelo Decreto-Lei nº 227/2012, de 25 de outubro, e o regime previsto na Lei nº 58/2012, de 9 de novembro

O Decreto-Lei nº 227/2012, de 25 de outubro (“Regime Geral”), criou o Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (“PERSI”), nos termos do qual as instituições de crédito estão obrigadas a negociar soluções com vista à regularização de situações de incumprimento de contratos de crédito celebrados com clientes bancários particulares.

Paralelamente, a Lei nº 58/2012, de 9 de novembro, veio consagrar um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil (“Regime Extraordinário”), prevendo a adoção pelas instituições de crédito de medidas extraordinárias para a regularização de situações de incumprimento de contratos de crédito destinados à aquisição, construção ou realização de obras de conservação ordinária, extraordinária ou de beneficiação de habitação própria permanente (doravante, “crédito à habitação”), nos casos em que os clientes bancários solicitem o acesso ao referido regime e demonstrem o preenchimento das respetivas condições de aplicabilidade.

Assim, considerando que, em determinadas circunstâncias, um contrato de crédito à habitação pode, simultaneamente, estar sujeito aos procedimentos previstos no Regime Geral e no Regime Extraordinário para a regularização extrajudicial de situações de incumprimento e tendo em vista promover a adequada articulação entre esses procedimentos, o Banco de Portugal, ao abrigo do disposto no artigo 17.º da sua Lei Orgânica, transmite as seguintes orientações:

1. Nos casos em que o cliente bancário apresente o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário antes da integração do contrato de crédito à habitação em PERSI, a instituição de crédito deve abster-se de praticar os atos previstos nos artigos 14.º e seguintes do Regime Geral relativamente àquele contrato de crédito até à data da comunicação ao cliente bancário da decisão sobre o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário.
 - 1.1. Sempre que o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário for deferido, a instituição de crédito deve analisar e negociar soluções de regularização do incumprimento do contrato de crédito à habitação nos termos previstos no Regime Extraordinário.
 - 1.2. Quando o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário for indeferido, a instituição de crédito está obrigada a integrar o contrato de crédito à habitação em PERSI se, entretanto, tiver ocorrido uma das situações que determinam essa integração, em conformidade com o disposto no artigo 14.º, n.ºs 1 e 2 do Regime Geral.

Sendo esse o caso, a instituição de crédito deve comunicar ao cliente bancário a integração do contrato de crédito à habitação em PERSI na mesma data em que o informa do indeferimento do requerimento de acesso ao Regime Extraordinário.

Ao invés, se à data em que a instituição de crédito decide indeferir o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário não tiver ainda ocorrido uma das situações que determinam a integração do contrato de crédito à habitação em PERSI, nos termos previstos no artigo 14.º, n.ºs 1 e 2 do Regime Geral, a instituição de crédito apenas está obrigada a proceder à referida integração e a informar o cliente bancário desse facto, nos termos definidos no Regime Geral, depois de se verificar a ocorrência de uma dessas situações.
2. Nos casos em que o cliente bancário apresente o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário após a integração do contrato de crédito à habitação em PERSI, a instituição de crédito deve abster-se de praticar os atos previstos nos artigos 14.º e seguintes do Regime Geral relativamente àquele contrato de crédito até à data da comunicação ao cliente bancário da decisão sobre o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário.

Salienta-se, no entanto, que a apresentação do requerimento de acesso ao Regime Extraordinário não interrompe nem suspende os prazos do PERSI.

 - 2.1. Sempre que o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário for deferido, a instituição de crédito deve analisar e negociar soluções de regularização do incumprimento do contrato de crédito à habitação nos termos previstos no Regime Extraordinário.

- 2.2. Quando o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário for indeferido e ainda não tiver decorrido o prazo de 30 dias previsto no artigo 15.º, n.º 4 do Regime Geral para a avaliação e apresentação de propostas no âmbito do PERSI, a instituição de crédito, para além de informar o cliente bancário do indeferimento, está obrigada, até ao termo do referido prazo, a comunicar-lhe o resultado da avaliação à sua capacidade financeira e, sendo o caso, a apresentar-lhe propostas de regularização adequadas.
 - 2.3. Quando o requerimento de acesso ao Regime Extraordinário for indeferido e já tiver decorrido o prazo referido em 2.2., a instituição de crédito está obrigada a informar o cliente bancário, na mesma data, do indeferimento daquele requerimento e do resultado da avaliação à sua capacidade financeira, apresentando-lhe ainda, sendo o caso, propostas de regularização adequadas.
3. As orientações vertidas nos pontos anteriores não prejudicam a integração em PERSI ou o desenvolvimento desse procedimento relativamente a outros contratos de crédito de que o cliente bancário seja mutuário, nos termos previstos no Regime Geral.

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, Sucursais de Instituições de Crédito com Sede em Países Terceiros e Sucursais de Instituições de Crédito com Sede na EU.