



Assunto: Institui a obrigatoriedade de as instituições bancárias refletirem totalmente a descida da taxa Euribor nos contratos de crédito à habitação, procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º74-A/2017, de 23 de junho.

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei institui a obrigatoriedade de as instituições bancárias refletirem totalmente a descida da taxa Euribor nos contratos de crédito à habitação, procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que transpõe parcialmente a Diretiva 2014/17/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014, relativa a contratos de crédito aos consumidores para imóveis destinados a habitação.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho

A presente lei altera o artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 29.º

[...]

....:

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

l) ...

m) ...

n) ...

o) ...

p) ...

q) ...

r) ...

s) ...

t) ...

u) ...

v) ...

w) ...

x) ...

y) ...

aa) ...

ab) ...

ac) ...

ad) ...

ae) ...

af) ...

ag) ...

ah) ...

ai) ...

aj) ...

ak) ...

al) ...

am) ...

an) ...

ao) ...

ap) ...

aq) ...

ar) ...

as) ...

at) ...

au) ...

av) ...

aw) ...

ax) ...

ay) ...

ba) ...

bb) ...

bc) ...

bd) ...

be) ...

bf) ...

bg) ...

bh) ...

bi) O incumprimento dos deveres previstos no artigo 21.º-A.»

Artigo 3.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho

A presente lei adita ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, o artigo 21.º-A com a seguinte redação:

«Artigo 21.º-A

Taxa de juro de valor negativo

1 - Quando do apuramento da taxa de juro resultar um valor negativo, deve este valor ser refletido nos contratos de crédito previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o valor negativo apurado deve ser deduzido ao capital em dívida na prestação vincenda.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o mutuante pode optar pela constituição, a favor do cliente, de um crédito de montante idêntico aos valores negativos apurados nos termos do n.º 1, a deduzir aos juros vencidos, a partir do momento em que estes assumam valores positivos, sendo os juros vencidos abatidos ao crédito, até à extinção deste.

4 - Se no fim do prazo convencionado para o contrato de crédito ainda existir um crédito a favor do cliente, devem as instituições de crédito proceder ao seu integral ressarcimento.»

Artigo 4.º

Publicidade

Na publicidade aos contratos de crédito à habitação e em todas as comunicações comerciais que tenham por objetivo, direto ou indireto, a sua promoção com vista à comercialização, deve ser feita referência expressa à possibilidade da taxa de juro aplicada poder assumir valores negativos em função da evolução do respetivo indexante.

Artigo 5.º

Disposição transitória

1 - As alterações previstas na presente lei aplicam-se às prestações vincendas dos contratos de crédito em curso à data da sua entrada em vigor, não sendo necessária a alteração das respetivas cláusulas contratuais.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, as instituições de crédito devem rever, excecionalmente, o valor do indexante utilizado para calcular a taxa de juro, no prazo de 10 dias após a entrada em vigor da presente lei.

3 - A revisão excecional do valor do indexante prevista no número anterior não deve ser considerada para efeitos da contagem da periodicidade anteriormente estabelecida no n.º 4 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 11 de maio de 2018.

O Vice-Presidente da Assembleia da República, em substituição do Presidente da Assembleia da República, *Jorge Lacão*.

Promulgada em 29 de junho de 2018.

Publique-se.

O Presidente da República, *Marcelo Rebelo de Sousa*.

Referendada em 9 de julho de 2018.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.