



ALTERAÇÃO À RECOMENDAÇÃO DO BANCO DE PORTUGAL NO ÂMBITO DOS NOVOS CONTRATOS DE CRÉDITO CELEBRADOS COM CONSUMIDORES

Preâmbulo

Enquanto Autoridade Macroprudencial nacional compete ao Banco de Portugal a definição e execução de política macroprudencial. O mandato definido na respetiva Lei Orgânica atribui ao Banco de Portugal a responsabilidade de identificar, acompanhar e avaliar fontes de risco sistémico, bem como propor e adotar medidas de prevenção, mitigação ou redução deste risco, de forma a reforçar a resiliência do setor financeiro. Nos termos do respetivo mandato, o Banco de Portugal implementou, em julho de 2018, uma medida macroprudencial sob forma de recomendação no âmbito de novos contratos de crédito celebrados com consumidores (“Recomendação”). A Recomendação introduz limites a alguns dos critérios que as instituições devem observar na aferição da solvabilidade dos mutuários e, desta forma, visa garantir que as instituições de crédito e sociedades financeiras não assumam riscos excessivos na concessão de novo crédito, de forma a reforçar a resiliência do setor financeiro a potenciais choques adversos, e promover o acesso a financiamento sustentável por parte dos consumidores, minimizando o risco de incumprimento.

O Banco de Portugal tem monitorizado os desenvolvimentos na atividade de concessão de crédito para garantir a eficácia da Recomendação. A avaliação efetuada permite concluir que as instituições de crédito têm cumprido genericamente as orientações definidas na Recomendação. Contudo, verifica-se que a maturidade média dos novos empréstimos à habitação não tem vindo a convergir linear e gradualmente para 30 anos, conforme previsto na Recomendação.

A adoção de limites à maturidade original dos empréstimos tem como objetivos: evitar que limites ao rácio *Debt Service-to-Income* (DSTI) sejam contornados pela extensão do prazo dos empréstimos, facilitar a extensão do prazo e a reestruturação do empréstimo, em caso de dificuldades de cumprimento por parte dos mutuários, reduzindo potencialmente o incumprimento e, por último, diminuir a divergência relativamente à maturidade média dos novos contratos de crédito à habitação praticada nos restantes países da União Europeia.

Atendendo à forte concentração das novas operações de crédito à habitação nas maturidades mais elevadas, o Banco de Portugal considera que a maturidade máxima das novas operações de crédito à habitação deverá ser reduzida com o objetivo de contribuir para a convergência gradual e linear da maturidade média dos novos contratos de crédito à habitação para 30 anos até ao final de 2022, de acordo com a Recomendação.

Desta forma, o Banco de Portugal, enquanto Autoridade Macroprudencial nacional, tendo em consideração os objetivos da Recomendação, em particular a convergência da maturidade média dos novos contratos de crédito à habitação, créditos com garantia hipotecária ou equivalente para 30 anos até ao final de 2022, recomenda os seguintes limites à maturidade original das novas operações de crédito à habitação: 40 anos, para mutuários com idade igual ou inferior a 30 anos; 37 anos, para mutuários com idade superior a 30 anos e igual ou inferior a 35 anos; e 35 anos, para mutuários com idade superior a 35 anos.

A presente alteração à Recomendação aplica-se a contratos celebrados a partir de 1 de abril de 2022.

Atento o acima exposto, o Banco de Portugal, na qualidade de Autoridade Macroprudencial nacional, nos termos do artigo 16.º-A da sua Lei Orgânica, adota a seguinte alteração à Recomendação:



Artigo 1.º

Alteração do artigo 7.º da Recomendação do Banco de Portugal no âmbito dos novos contratos de crédito celebrados com consumidores

O artigo 7.º da Recomendação do Banco de Portugal no âmbito dos novos contratos de crédito celebrados com consumidores passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 7.º

Recomendação C: Limites à maturidade

1. É recomendado que a maturidade dos novos contratos de crédito à habitação, créditos com garantia hipotecária ou equivalente não exceda:

- a) 40 anos, para mutuários com idade inferior ou igual a 30 anos;
- b) 37 anos, para mutuários com idade superior a 30 anos e inferior ou igual a 35 anos;
- c) 35 anos para mutuários com idade superior a 35 anos.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, no caso de contratos com mais do que um mutuário considera-se a idade do mutuário com a data de nascimento anterior.

3. [anterior número 2]

4. [anterior número 3]

5. [anterior número 4]

6. [anterior número 5]»

Artigo 2.º

Data de aplicação

A presente alteração à Recomendação do Banco de Portugal no âmbito dos novos contratos de crédito celebrados com consumidores aplica-se aos contratos celebrados a partir de 1 de abril de 2022.