

NOTA JUSTIFICATIVA DA CONSULTA PÚBLICA DO BANCO DE PORTUGAL

sobre o projeto de Aviso que regulamenta a prestação de informação aos clientes bancários sobre o regime de garantia pessoal do Estado para viabilização de concessão de crédito à habitação própria, previsto no Decreto-Lei n.º 44/2024, de 10 de julho, e regulamentado pela Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro

I. Enquadramento

O presente projeto de Aviso pretende concretizar os requisitos da informação que as instituições de crédito aderentes ao protocolo com a Direção-Geral do Tesouro e Finanças, nos termos previstos na Portaria n.º 236-A/2024/1, de 27 de setembro, devem divulgar sobre o regime da garantia pessoal do Estado e, bem assim, da informação que deverá ser disponibilizada aos clientes em momento prévio à celebração, e durante a vigência, de contratos de crédito à habitação ao abrigo do referido regime.

O Banco de Portugal pretende emitir o Aviso ao abrigo das competências que lhe são atribuídas pelo n.º 4 do artigo 77.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e das Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de dezembro, na redação em vigor, bem como pelo n.º 4 do artigo 14.º e pelo n.º 3 do artigo 22.º, ambos do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, na redação em vigor.

II. Descrição do projeto de Aviso

O projeto de Aviso concretiza os seguintes aspetos:

- (a) **Divulgação de informação ao público**, estabelecendo-se que instituições devem disponibilizar informação sobre o regime da garantia pessoal do Estado nos respetivos sítios na Internet, bem como no *homebanking* e nas aplicações móveis, quando existam, durante o período em que seja possível aceder ao referido regime (31 de dezembro de 2026).
- (b) **Prestação de informação e assistência aos clientes que manifestem intenção de beneficiar do regime da garantia pessoal do Estado**, definindo-se a informação que deve ser prestada a esses clientes e estabelecendo-se a obrigação de disponibilização de mecanismos que permitam aos clientes esclarecer dúvidas sobre o regime, seja nos canais digitais, seja aos balcões ou nos meios de comunicação à distância.
- (c) **Prestação de informação na vigência do contrato de crédito**, estabelecendo-se a informação que deve ser prestada ao mutuário em caso de acionamento da garantia pessoal do Estado, a forma pela qual essa informação deve ser prestada, bem como a obrigação de comunicar a cessação do período de vigência da referida garantia.

III. Avaliação de impacto regulatório

A avaliação de impacto regulatório ponderou os seguintes aspetos:

- (a) O projeto de Aviso pretende assegurar que os clientes, em momento prévio à celebração de contratos de crédito à habitação ao abrigo do regime da garantia pessoal do Estado e durante a sua vigência, têm acesso a informação que lhes permita conhecer as características e modo de funcionamento do referido regime, bem como os riscos que lhe estão associados, o que se afigura imprescindível para que possam tomar opções conscientes e esclarecidas.
- (b) O dever de divulgação de informação ao público traduz-se na publicação pelas instituições aderentes, até 31 de dezembro de 2026, de informação sobre o regime da garantia pessoal do Estado nos canais digitais (sítio de internet, homebanking e aplicações móveis), o que não se antecipa que tenha custos operacionais significativos. Idêntica avaliação é feita relativamente aos requisitos associados ao dever de assistência, uma vez que (i) nos canais digitais se traduz somente na disponibilização de uma secção de perguntas frequentes e (ii) quanto aos trabalhadores envolvidos no atendimento ao público, nos balcões ou nos meios de comunicação à distância, pressupõe a realização de iniciativas de divulgação de informação e de formação, diligências que as instituições têm necessariamente de empreender face à entrada em vigor de qualquer novo regime jurídico.
- (c) Pelo contrário, o cumprimento dos deveres de prestação de informação durante a vigência do contrato implicará a adoção, pelas instituições, de desenvolvimentos informáticos e a alteração de rotinas e procedimentos atualmente instituídos. Não obstante, considerando que a disponibilização da informação prevista é necessária para uma adequada implementação do regime da garantia pessoal do Estado, que não ponha em causa a solvabilidade dos clientes, nem comprometa a estabilidade financeira, entende-se que as instituições aderentes deverão adotar, com a máxima celeridade, as diligências necessárias para dar cumprimento a estes deveres.

Conclui-se, assim, que, embora as opções regulatórias vertidas no projeto de Aviso se traduzam na necessidade de as instituições adaptarem os sistemas informáticos e promoverem alterações às rotinas e procedimentos implementados, considera-se que os custos operacionais associados são reduzidos e justificados face à relevância do adequado esclarecimento dos clientes bancários a respeito do regime da garantia pessoal do Estado.

A avaliação de impacto desenvolvida permite concluir que as opções regulatórias apresentadas são necessárias e justificadas, em observância do princípio da proporcionalidade, tendo em consideração o efeito dessas opções na esfera jurídica dos destinatários do regulamento, na atuação supervisiva do

Banco de Portugal e na salvaguarda dos interesses dos clientes bancários e da estabilidade do sistema financeiro.

IV. Direção do procedimento e respostas à consulta pública

A direção do procedimento foi delegada no Diretor-Adjunto do Departamento de Supervisão Comportamental, Dr. Fernando António Ervideira da Silva Coelho, ao abrigo do Despacho de subdelegação de poderes da Senhora Professora Dra. Francisca Rodrigues Sarmiento Guedes de Oliveira, Administradora do Banco de Portugal.

Os contributos para a presente consulta pública devem ser apresentados através o preenchimento do ficheiro Excel disponível nesta página e remetidos ao Banco de Portugal, até ao próximo dia 29 de novembro, para o endereço de correio eletrónico consultas.publicas.dsc@bportugal.pt, com a indicação em assunto: “Resposta à Consulta Pública n.º 5/2024”.

Para efeitos de ponderação adequada dos comentários que venham a ser submetidos, solicita-se que os mesmos sejam fundamentados e acompanhados, sempre que possível, de propostas concretas de redação alternativa do articulado do projeto de Aviso.

Qualquer questão sobre este procedimento deverá ser enviada para consultas.publicas.dsc@bportugal.pt.

Apenas serão considerados os contributos que, dentro do referido prazo, sejam enviados ao Banco de Portugal nos termos e pela forma indicada.

O Banco de Portugal publicará os contributos recebidos ao abrigo desta consulta pública, devendo os interessados que se oponham à respetiva publicação, integral ou parcial, fazer expressa menção a esse facto no contributo enviado.