

Banco de Portugal

Carta-Circular nº 61/2008/DSB, de 30-9-2008

ASSUNTO: Entendimento relativo à renegociação das condições do crédito à habitação (Decreto-Lei nº 171/2008, de 26 de Agosto)

Na sequência da publicação do Decreto-Lei nº 171/2008, de 26 de Agosto, o Banco de Portugal transmite o seu entendimento quanto ao disposto no número 1 do artigo 3.º do referido diploma:

O objectivo do diploma é o de proibir a cobrança de qualquer comissão associada ao processo de revisão das condições do contrato de crédito, desde a análise até à respectiva formalização da renegociação.

Por comissão entende-se toda e qualquer prestação pecuniária solicitada ao mutuário pela instituição de crédito a título de retribuição pelos serviços prestados por esta, ou por terceiros, em conexão com a renegociação do empréstimo. Daquela proibição está excluída a repercussão pelas instituições de crédito de custos por elas suportadas junto de terceiros por conta do cliente, designadamente perante Conservatórias e Cartórios Notariais, ou que tenham natureza fiscal, mediante justificação documental ao cliente.

A renegociação do crédito engloba a alteração de cláusulas contratuais, relativas ou não à revisão das condições financeiras do mesmo, que ocorra durante a vigência do contrato, não sendo portanto permitida a cobrança de qualquer montante aquando da sua alteração.

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, Sociedades de Factoring, Sociedades de Garantia Mútua, Sociedades de Investimento e Sociedades de Locação Financeira.