



PARTE E

BANCO DE PORTUGAL

Aviso do Banco de Portugal n.º 16/2012

O Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010, de 16 de abril, procedeu ao reforço dos deveres de informação das instituições de crédito na negociação e celebração de contratos de crédito à habitação e de crédito conexo e estabeleceu deveres de informação na vigência desses contratos. Através da disciplina constante naquele diploma regulamentar, assegurou-se um aumento da transparência, qualidade e rigor na informação prestada aos clientes bancários e promoveu-se a comparabilidade entre diferentes alternativas de financiamento.

As instituições de crédito passaram a estar obrigadas a disponibilizar aos seus clientes uma ficha de informação normalizada logo no momento da simulação do crédito à habitação e, posteriormente, com a aprovação do empréstimo, a entregar, para além da respetiva ficha de informação normalizada, uma minuta do contrato a celebrar. Foi também definido um conjunto mínimo de elementos sobre as condições financeiras do empréstimo que obrigatoriamente devem constar do contrato de crédito e estabeleceu-se o dever de prestação de informação periódica sobre a evolução do empréstimo durante a vigência do respetivo contrato.

Entretanto, foi publicado o Decreto-Lei n.º 226/2012, de 18 de outubro, que veio estender o âmbito de aplicação da disciplina do crédito à habitação prevista no Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março, e no Decreto-Lei n.º 171/2008, de 26 de agosto, aos demais contratos de crédito garantidos por hipoteca ou por outro direito sobre coisa imóvel, celebrados com pessoas singulares que, nos negócios jurídicos abrangidos pelo diploma, atuam com objetivos alheios à sua atividade comercial ou profissional. Assim sendo, atenta esta equiparação entre os contratos referidos no Decreto-Lei n.º 226/2012, de 18 de outubro, e os contratos de crédito à habitação e de crédito conexo justifica-se estender o âmbito de aplicação do Aviso n.º 2/2010 a este tipo de contratos de crédito, garantindo que lhes são aplicáveis os mesmos deveres de informação que impendem sobre a negociação, celebração e vigência dos contratos de crédito à habitação e de crédito conexo.

Em conformidade, revela-se necessário proceder à alteração do Aviso n.º 2/2010, de forma a estender o seu âmbito de aplicação aos contratos de crédito abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 226/2012, de 18 de outubro.

Assim, no uso da competência que lhe é atribuída pelo disposto no artigo 17.º da sua Lei Orgânica, no n.º 1 do artigo 76.º e nos números 4 e 6 do artigo 77.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, o Banco de Portugal determina:

Artigo 1.º

Alteração ao Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010

Os artigos 1.º a 3.º do Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, de 16 de abril de 2010, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

O presente Aviso estabelece deveres mínimos de informação a observar pelas instituições de crédito com sede ou sucursal em território nacional na negociação, celebração e vigência de contratos de crédito à habitação, de crédito conexo e de outro crédito hipotecário.

Artigo 2.º

[...]

Para efeitos do presente Aviso, entende-se por:

- a)
- b)
- c) ‘Outro crédito hipotecário’: os contratos de crédito, não abrangidos pelas alíneas anteriores, garantidos por hipoteca sobre coisa imóvel ou por outro direito sobre coisa imóvel, e celebrados com pessoas singulares que atuem com objetivos alheios à sua atividade comercial ou profissional, nos termos

definidos no n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março;

d) ‘Empréstimo’: qualquer contrato de crédito à habitação, de crédito conexo ou de outro crédito hipotecário;

e) [Anterior alínea d).]

f) [Anterior alínea e).]

g) [Anterior alínea f).]

h) [Anterior alínea g).]

i) [Anterior alínea h).]

j) [Anterior alínea i).]

k) [Anterior alínea j).]

l) [Anterior alínea k).]

m) [Anterior alínea l).]

n) [Anterior alínea m).]

o) [Anterior alínea n).]

p) [Anterior alínea o).]

q) [Anterior alínea p).]

Artigo 3.º

[...]

- 1 —
- 2 — A informação a prestar pelas instituições de crédito no âmbito da negociação, celebração e vigência de contratos de crédito à habitação, de crédito conexo e de outro crédito hipotecário deve ser completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e apresentada de forma legível.»

Artigo 2.º

Aplicação no tempo

1 — O disposto no Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010 aplica-se aos empréstimos abrangidos pela alínea c) do artigo 2.º daquele Aviso que venham a ser celebrados após 16 de janeiro de 2013.

2 — Relativamente aos empréstimos abrangidos pela alínea c) do artigo 2.º do Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010, já celebrados à data de entrada em vigor do presente Aviso, o disposto no n.º 2 do artigo 3.º e nos artigos 7.º a 9.º do Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2010 é aplicável a partir de 1 de junho de 2013.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O presente Aviso entra em vigor no dia 16 de janeiro de 2013.

4 de dezembro de 2012. — O Governador, *Carlos da Silva Costa*.
206587856

Aviso do Banco de Portugal n.º 17/2012

O Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro, veio estabelecer os princípios e as regras que as instituições de crédito devem observar no acompanhamento de situações de risco de incumprimento e na regularização extrajudicial do incumprimento das obrigações decorrentes de contratos de crédito celebrados com clientes bancários particulares.

O referido diploma legal prevê que as instituições de crédito criem um Plano de Ação para o Risco de Incumprimento (PARI), fixando procedimentos e medidas para a prevenção do incumprimento de contratos de crédito, e estabelece um Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (PERSI), que visa promover a negociação, entre instituição de crédito e cliente bancário, de soluções extrajudiciais para as situações de incumprimento. Complementarmente, são criadas as bases para o desenvolvimento de uma rede extrajudicial de entidades reconhecidas para, a título gratuito, informar, aconselhar e acompanhar os clientes bancários que se encontrem em risco de incumprir as obrigações decorrentes de contratos de crédito ou que se encontrem em mora relativamente ao cumprimento dessas obrigações.

Através do presente Aviso, o Banco de Portugal, no exercício das competências regulamentares que lhe são conferidas no Decreto-