

25-03-2013

INCUMPRIMENTO NO CRÉDITO

Bancos cobram quase o triplo do permitido pela futura lei

Novo limite para os juros de mora vai também obrigar a baixar a taxa de 4% que consta da maioria dos preçários

PAULO MOUTINHO
RAQUEL GODINHO

Não pagar uma prestação do crédito pode sair caro. Os bancos cobram, em média, uma comissão de 30 euros pela falta de provisão da conta na hora de saldar a mensalidade. Um valor que, face à prestação média dos financiamentos para a habitação, representa uma penalização de mais de 10%. É mais do dobro daquilo que será permitido pela legislação que irá vigorar a partir de 1 de Julho.

Por enquanto, cada banco decide livremente o valor que é cobrado. Mas isso vai mudar. O Governo aprovou, na véspera do Dia do Consumidor, regras que "contribuem para aliviar o torniquete sobre os endividados em situação de incumprimento", disse em comunicado. Uma delas passa por limitar a cobrança de comissões por incumprimento a 4% do valor da prestação mensal, com um mínimo de 12 e um máximo de 150 euros.

Considerando um financiamento médio de 58.844 euros, de acordo com os dados do INE, e dada a taxa implícita de 1,573% associada a estes créditos, o encargo dos portugueses com a habitação rondava, em Janeiro, 263 euros. Deixar de pagar a mensalidade implica, segundo os preçários em vigor, uma comissão que representa, em média, 11,3% da prestação. No Santander e no Barclays chega a 15%.

O peso das comissões no caso de incumprimento da prestação do crédito é, em regra, bastante superior ao limite que estará em vigor a partir de 1 de Julho. Supera, na simulação baseada nos valores do INE, em 2,8 vezes o futuro tecto, de 4%, o que forçará as instituições financeiras a reduzir, a partir de Julho, o custo suportado pelos clientes em 60%.

A percentagem definida pelo Governo poderá ser superior em encargos mensais mais reduzidos, dado o mínimo de 12 euros. Se na grande maioria dos casos será benéfica para os clientes, há um caso em que poderá não ser. O BPI cobra a comissão mais reduzida do sector, de 15,60 euros. É fixa. Basta que a mensalidade do crédito passe os 390 euros para que o incumpridor seja mais penalizado do que actualmente.

Juros de mora menos pesados

O limite nas comissões não é o único travão que será imposto aos bancos. O Governo aprovou também um limite máximo da taxa anual de juros moratórios, de forma a dar resposta "às actuais práticas arbitrarias que traduziam taxas muito variáveis", explicou o Executivo. O tecto passa, a partir de Julho, a ser fixado para todas as instituições de crédito nos 3%.

Este será o limite da "sobretaxa cobrada no caso de mora do devedor e visa ressarcir o banco pelos prejuízos sofridos em virtude do incumprimento da prestação no tempo devido", explica Rodrigo Formigal, advogado de direito bancário e financeiro da PLMJ, ao **Negócios**. "É comum encontrar esta sobretaxa de 4% nos contratos de crédito", acrescenta. Da recolha realizada, só BES e Montepio praticam uma taxa inferior, de 2%, que é adicionada ao juro do crédito.

"Parece que a nova legislação irá alterar este limite máximo", descendo-o para 3%. Contudo, o peso desta alteração não será tão expressivo para os clientes quanto as comissões. Os cálculos mostram que deixar de pagar uma prestação de 263 euros, durante 30 dias custa 1,296 euros em juros de mora, já com a sobretaxa. O valor baixará para 0,98 euros.

25.03.13

O diploma que limita as comissões cobradas a quem falha a prestação do crédito vai obrigar a generalidade dos bancos a mexer nos preçários. Os valores médios praticados são mais do dobro do tecto de 4% que vai vigorar a partir de 1 de Julho. As comissões bancárias têm também suscitado um número crescente de reclamações junto da Deco.

€39

Santander e Barclays cobram a comissão mais elevada por incumprimento, muito acima do limite de 12 euros da nova lei.



Almeida Henriques
Secretário de Estado da
Tutela do Consumidor,
da Defesa do Cidadão
e da Mobilidade

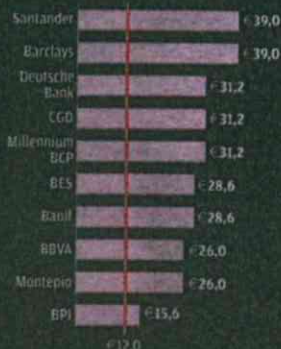
Reclamações sobre comissões crescem 42% este ano

Nos primeiros três meses do ano chegaram à Deco 108 queixas ou pedidos de esclarecimento relacionadas com comissões

GOVERNO IMPÕE LIMITES ÀS MULTAS POR NÃO PAGAMENTO DO CRÉDITO

"MULTAS" POR INCUMPRIMENTO CHEGAM AOS 39 EUROS
COMISSÃO E CONTRIBUIÇÃO POR NÃO PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO DO CRÉDITO DA CASA

— Comissão de incumprimento mínima



Unidade: Euros | Fonte: Preçários dos bancos

Os bancos vão ter de baixar as comissões cobradas pelo incumprimento das prestações do crédito. O Governo vai limitar a 4% do valor da prestação a "multa", com um mínimo de 12 euros, limite que, actualmente, todos os bancos excedem. Santander e Barclays cobram 39 euros.

MAIS DE 140 MIL PORTUGUESES NÃO CONSEGUEM PAGAR CRÉDITO

NÚMERO DE PORTUGUESES EM INCUMPRIMENTO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO



Fonte: Banco de Portugal

O número de portugueses que entrou em incumprimento no crédito à habitação disparou nos últimos anos. Aproximou-se da fasquia dos 150 mil em meados de 2012, tendo esta tendência invertido perto do final do ano. Ainda assim, eram mais de 146 mil.



RAQUEL GODINHO
rgodinho@negocios.pt

O número de reclamações e pedidos de esclarecimento relacionados com as comissões bancárias aumentou 42%, nos primeiros três meses deste ano. Uma evolução que a Deco atribui a uma atitude mais alerta e atenta dos consumidores, uma vez que as práticas bancárias não sofreram grandes alterações face ao ano passado.

Chegaram à Deco, telefonicamente e por escrito, entre Janeiro e Março, 108 reclamações ou pedidos de esclarecimento, no âmbito das comissões bancárias. Um número que representa um crescimento de 42,1% face ao mesmo período do ano passado, de acordo com os dados disponibilizados ao **Negócios**. Ao longo de todo o ano passado, foram 375 os pedidos de esclarecimento e reclamações recebidos pela associação de defesa dos consumidores.

Estes números englobam a generalidade das comissões cobradas pelas instituições financeiras, nomeadamente de manutenção de conta, anuidades de cartões,

transferências, juros de mora, etc.

"Não vejo que haja uma explicação líquida para este aumento, porque não houve uma grande mudança na situação do mercado. Ou seja, não houve este ano um maior aumento na aplicação de comissões", explicou ao **Negócios**, António Lino. Para o coordenador do serviço de atendimento da Deco, a explicação está numa atitude "mais alerta dos consumidores, que analisam os extractos e estão mais preocupados com o facto de poupar o mais possível".

As comissões relacionadas com a manutenção das contas e com o dia-a-dia da actividade bancária são aquelas que têm maior expressão nas reclamações recebidas pela Deco. A principal causa das queixas "é a má informação por parte dos consumidores, pois nem sempre é claro para eles o custo das operações que realizam e não têm consciência que as comissões lhes vão ser cobradas", acrescentou António Lino.

"Vimos de uma situação em que havia menos comissões, há cerca de seis anos, para uma situação em que estas passam a ser apli-

cadadas de forma quase consistente. As comissões vulgarizaram-se", sublinhou o coordenador do serviço de atendimento da Deco, que não vê alterações nas práticas bancárias relativamente ao início do ano passado.

Pedidos de esclarecimento de "spreads" caem no início do ano

Já no que toca aos pedidos de informação e queixas no âmbito dos "spreads" cobrados, quer no crédito ao consumo, quer no crédito à habitação, a tendência foi distinta. O número de pedidos ascendeu a 292, menos 26% do que os 397 relativos aos primeiros três meses de 2012.

"Esta variação deve-se ao facto de as pessoas se estarem a retrair no que diz respeito à resolução da dívida e de os bancos não estarem a facilitar a concessão de crédito", referiu António Lino. Em todo o ano de 2012, chegaram à Deco 2.079 pedidos de informação. "No que diz respeito aos 'spreads' a evolução, ao longo dos últimos anos, tem sido no sentido da alta. Há uns anos atrás, os 'spreads' eram muito baixos", concluiu.

Decisão do Tribunal de Justiça Europeu sem impacto em Portugal

Juristas consideram que os portugueses estão mais protegidos do que os espanhóis em caso de execução da hipoteca

RAQUEL GODINHO
rgodinho@negocios.pt

Os despejos continuam ser responsáveis por uma grave crise social em Espanha. O Tribunal de Justiça Europeu veio considerar "ilegal" a lei em vigor no país vizinho. Uma decisão que, segundo os advogados contactos pelo **Negócios**, não terá impacto na recente legislação portuguesa no âmbito do crédito à habitação.

O Tribunal de Justiça Europeu (TJE) considerou que a lei espanhola que regula o crédito hipotecário e os despejos é "ilegal" e "abusiva". De acordo com a sentença, alguns aspectos desta legislação são incompatíveis com a directiva europeia de protecção dos consumidores, datada de 1993.

A decisão do TJE resulta do pedido de um parecer por parte de um juiz espanhol sobre o processo de Mohamed Aziz, que em 2011 foi despejado após falhar o pagamento de quatro prestações. O marroquino decidiu processar o banco por considerar que o contrato continha cláusulas abusivas, entre elas uma taxa de juros de mora de 18%.

A legislação europeia prevê que um juiz possa "adoptar medidas cautelares, entre elas, em particular, a suspensão do procedimento de execução hipotecária". No entanto, a lei espanhola determina que o juiz não pode suspender o processo, pelo que o consumidor será despejado mesmo que recorra do processo. Posteriormente, o cliente pode até ver o tribunal dar-lhe razão, mas será "recompensado" com uma indemnização sem conseguir recuperar o imóvel.

O TJE definiu um conjunto de princípios para que os juizes interpretem uma determinada cláusula do contrato como abusiva. Estes princípios deverão implicar alterações às condições que até agora as instituições financeiras incluíam nos contratos de crédito à habitação. Detectadas estas cláusulas, os juizes poderão suspender o processo de execução e evitar o despejo.

A jurisprudência criada por esta sentença estende-se a toda a União Europeia. Os juristas consideram que a decisão não terá impacto na legislação aprovada em Portugal, no âmbito do crédito à habitação.

"Esta decisão não terá qualquer

A cada cinco minutos, uma família é despejada de casa em Espanha, por ter entrado em incumprimento. Em 2012, foram mais de 101 mil os processos de despejo.

impacto no pacote legislativo que foi publicado no dia 9 de Novembro de 2012 e que incluiu uma série de medidas de protecção aos mutuários de crédito à habitação", afirmou Rodrigo Formigal, advogado de direito bancário e financeiro da PLMJ ao **Negócios**. "Na verdade, ao contrário da situação descrita no acórdão do Tribunal de Justiça Europeu, em Portugal o executado pode efectivamente lançar mão de um meio de defesa que em última análise lhe permite, através da prestação de uma caução, conseguir a suspensão da venda do imóvel hipotecado a favor do banco", acrescentou o mesmo especialista.

Esta é uma opinião partilhada por Ana Ferreira da Costa. A advogada da Miranda Correia Amendoeira & Associados sublinha que "a decisão do Tribunal de Justiça Europeu se refere a uma situação específica da lei espanhola, relacionada com normas do Código de Processo Civil espanhol que não permitem um efectivo direito de defesa contra cláusulas contratuais abusivas em sede de processo executivo".

A crise financeira fez disparar o número de despejos, em Espanha. O Conselho Geral do Poder Judicial anunciou, na sexta-feira, que os tribunais espanhóis encerraram, no ano passado, mais de 101 mil processos de despejos. Ou seja, mais de 11 a cada hora ou um a cada cinco minutos. O Parlamento espanhol está a discutir uma alteração à legislação publicada no início de 2012 para travar as execuções hipotecárias, que abrangem um reduzido número de famílias.