



PRIMEIRA LINHA CRÉDITO À HABITAÇÃO

Descontar juros ao “spread”, sim. Receber pelo crédito, não

A APB está contra a aplicação das taxas negativas, mas a maioria dos contratos é omissa sobre estes juros. Daí que, dizem os advogados, os bancos poderão ter de descontar a taxa ao “spread”. O Banco de Portugal pode ser a chave.

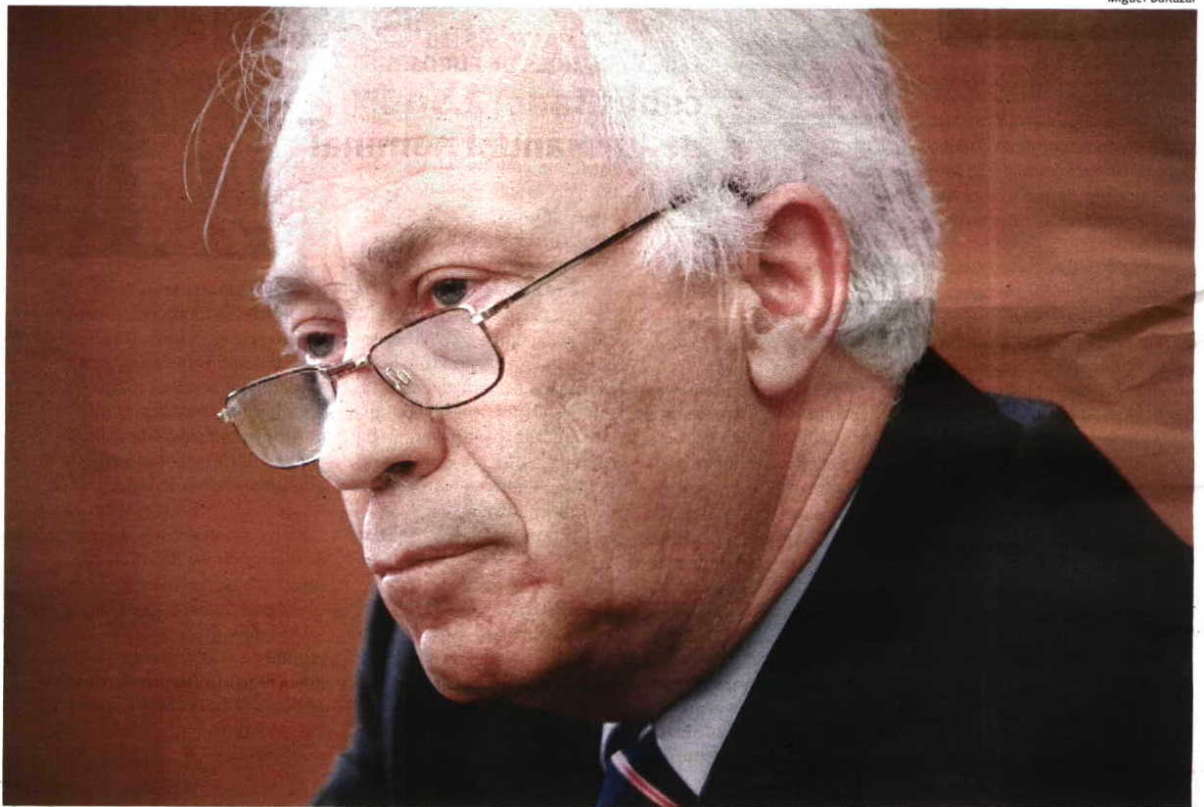
PAULO MOUTINHO

paulomoutinho@negocios.pt

Enquanto o Banco de Portugal continua a “analisar”, a Associação Portuguesa de Bancos (APB) apresentou a sua oposição à aplicação de Euribor negativas nos empréstimos, nomeadamente nos financiamentos concedidos para a compra de casa. Uma posição defendida por grandes bancos do sistema financeiro nacional que, contudo, pode esbarrar nos contratos. Não estando previsto qualquer exceção, os bancos devem descontar a taxa ao “spread”, dizem os advogados. Já vir a receber juros por um financiamento é que não pode acontecer.

“Não faz sentido que a evolução negativa da Euribor possa afectar a taxa de juro global do empréstimo a ponto de esta vir a ser inferior ao ‘spread’, ou seja, à remuneração devida pelo risco suportado pelo banco”, afirmou a entidade que representa o sector financeiro português. Ou seja, para a APB, apesar das taxas utilizadas na generalidade dos créditos à habitação estarem em mínimos históricos, com a Euribor a um mês a apresentar mesmo uma média mensal negativa, estas não podem ser deduzidas à margem dos bancos.

Para Mafalda Oliveira Martins, “é importante analisar caso a caso”, tendo em conta que nem todos os contratos de financiamento são iguais e pode haver empréstimos, como acontece nos mais recentes, em que haja limitações à taxa do indexante, impedindo-o de ser negativo. “Mas a maioria dos contratos não prevê qualquer chão. São omissos”, nota a “partner” da Miranda Alliance. “A taxa, normalmente a Euribor, e o ‘spread’ são ambos complementos da taxa” do em-



Carlos Costa, governador do Banco de Portugal, diz que “está a analisar o impacto desta evolução” das Euribor.

préstimo. E “se [a taxa] for negativa, pode deduzir ao ‘spread’ até ao limite desse ‘spread’”, defende.

“Deve haver um cálculo da taxa de forma global”, diz João Santos Carvalho, que contraria a leitura da APB “que diz que nesse caso o racional económico é que na composição da taxa seja permitido ao banco não descontar ao ‘spread’ a taxa negativa”. Considerando o cálculo de forma global, “e se o resultado for uma taxa negativa mais o ‘spread’, parece-me que há argumentos fortes para se aplicar um desconto na taxa total”, remata o advogado do departamento de Mercados Financeiros da SRS Advogados.

Se o Banco de Portugal vier dizer que uma taxa negativa é considerada zero, os consumidores terão dificuldade em valer-se dos contratos.

Juros do crédito

Se aplicar um desconto à taxa global em resultado de um indexante negativo é difícil de contra-argumentar por parte dos bancos, já um resultado negativo nessa mesma taxa global complexifica a leitura. “Se a taxa utilizada como indexante for mais negativa do que o ‘spread’ e o resultado da taxa global for negativo pode aplicar-se o mesmo raciocínio, mas parece-me difícil defender que o banco tenha de pagar”, diz João Santos Carvalho.

Num cenário destes, que não parece plausível tendo em conta que seria necessário que a média das Euri-

bor fosse bem mais negativa, o poder dos clientes perante os bancos esbarra na “natureza daquilo que é assumido: há um devedor que tem de pagar ao banco”, acrescenta o advogado da SRS Advogados. “Um caso em que há capital em dívida, o banco tem sempre o direito a receber. Ou seja, havendo uma taxa negativa que supere o “spread”, não achamos possível” que esta seja aplicada, diz Mafalda Oliveira Martins.

Regulador é chave

A questão das taxas negativas está prestes a tornar-se uma realidade, com o juro a um mês a apresentar

Miguel Baltazar