

Temas

Alteração ao regime da taxa Euribor nos contratos de crédito à habitação

Taxa de juro de valor negativo

P 1-2



FINANCEIRO

ALTERAÇÃO AO REGIME DA TAXA EURIBOR NOS CONTRATOS DE CRÉDITO À HABITAÇÃO.

Foi publicada a Lei n.º 32/2018, de 18 de Julho (“[Lei 32/2018](#)”), que institui a obrigatoriedade de as instituições bancárias refletirem totalmente a descida da taxa Euribor nos contratos de crédito à habitação, procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de Junho (“[DL 74-A/2017](#)”), que estabelece o regime dos contratos de crédito relativos a imóveis.

A Lei 32/2018 veio introduzir um aditamento ao DL 74-A/2017, através do artigo 21.º-A, do qual se retira o seguinte:

- Nos contratos de crédito para a aquisição ou construção de habitação própria permanente ou secundária ou para arrendamento, quando do apuramento da taxa de juro resultar um valor negativo, deverá esse valor ser deduzido ao capital em dívida na prestação vincenda.
- É concedida à instituição bancária a faculdade de optar, em alternativa, pela constituição, a

favor do cliente, de um crédito de montante idêntico aos valores negativos apurados. Estes valores serão deduzidos aos juros vincendos, a partir do momento em que estes assumam valores positivos, sendo os juros vincendos abatidos ao crédito, até à extinção deste.

- Se, no fim do prazo convencionado para o contrato de crédito, ainda existir um crédito a favor do cliente, a instituição bancária encontra-se obrigada a proceder ao seu integral ressarcimento.

Em resultado de tal alteração, impõe a Lei 32/2018 a obrigação de incluir referência expressa à possibilidade de a taxa de juro aplicada poder assumir valores negativos, em função da evolução do respetivo indexante, em toda a publicidade aos contratos de crédito à habitação, bem como em todas as comunicações comerciais que tenham por objetivo, direto ou indireto, a sua promoção com vista à comercialização.

Deve-se salientar, o facto de as alterações acima referidas se aplicarem, sem mais e desde já, às prestações vincendas emergentes de contratos de crédito em curso à data da sua entrada em vigor, não

sendo necessária a alteração das respetivas cláusulas contratuais. Para efeitos de imediata aplicação da Lei, impõe-se a obrigação de as instituições de crédito reverem, excepcionalmente, o valor do indexante utilizado para calcular a taxa de

juro, no prazo de 10 dias após a entrada em vigor da Lei 32/2018.

O regime agora aprovado entra em vigor no dia 19 de Julho de 2018.

Esta Newsletter destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas, não devendo a informação nela contida ser usada para qualquer outro fim ou reproduzida, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização da SRS. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos: marketing@srslegal.pt

