



O Governo uniformizou os critérios a adoptar no cálculo dos juros e indexantes ao nível do crédito à habitação e da remuneração dos depósitos e clarificou o âmbito de aplicação das regras de arredondamento das taxas de juro.

Contactos

António de Macedo Vitorino

avitorino@macedovitorino.com

André Dias

adias@macedovitorino.com

Eduarda da Costa

ecosta@macedovitorino.com

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por *email* dirigido a um dos contactos acima referidos.

Alteração às Regras de Cálculo das Taxas de Juro

O Decreto-Lei n.º 88/2008 procedeu à alteração de três diplomas: (i) o Decreto-Lei n.º 51/2007, que regula as práticas comerciais no âmbito da celebração de contratos de crédito para a aquisição ou construção de habitação, (ii) o Decreto-Lei n.º 430/91, que regula a constituição de depósitos e (iii) o Decreto-Lei n.º 171/2007, que estabelece as regras a que deve obedecer o arredondamento da taxa de juro nos contratos de *leasing*, aluguer de longa duração, *factoring* e outros.

A alteração ao Decreto-Lei n.º 51/2007 implicou a uniformização dos critérios a adoptar no cálculo da taxa de juro do contrato e no indexante subjacente à sua determinação nos contratos de crédito à habitação.

Esta uniformização surge na sequência das dúvidas levantadas com a aprovação deste diploma, o qual era omissivo quanto ao indexante aplicado no cálculo dos juros. A menção a 365 dias neste diploma conduziu, na prática, à utilização de um referencial de 30,417 dias/mês para o cálculo do juro corrido nas prestações constantes.

Deste modo, o novo diploma veio estabelecer, em termos uniformes, a base de referência para o cálculo dos juros, conduzindo à utilização de um referencial de 30 dias por mês num total de 360 dias por ano.

Esta alteração será aplicável aos contratos em execução a partir da primeira revisão da taxa de juro que ocorra após a sua data de entrada em vigor.

Ainda com referência ao Decreto-Lei n.º 51/2007, aproveitou-se para fixar em 10 dias úteis o prazo de envio de informação e documentação entre instituições de crédito, em caso de transferência do empréstimo determinada pelo mutuário.

Paralelamente, e em matéria de cálculo de juros dos depósitos, alterou-se também o Decreto-Lei n.º 430/91, tendo-se adoptado a convenção geral do mercado do euro de 360 dias.

Desta forma uniformizaram-se os critérios de cálculo de juros dos depósitos com os critérios aplicáveis ao crédito à habitação, introduzindo-se maior transparência e facilitando-se a comparabilidade entre instituições concorrentes.

A alteração ao Decreto-Lei n.º 171/2007 veio clarificar que o regime previsto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 240/2006, que determina o tratamento dos índices de referência para o cálculo dos juros em média mensal, poderá não se aplicar aos clientes que não sejam qualificados como consumidores.

Esta alteração veio resolver as dúvidas levantadas quanto ao âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 171/2007, vindo ao encontro das exigências efectuadas pelos bancos e pelas empresas, que assim continuam a poder escolher livremente os índices mais adequados aos financiamentos.

© 2008 Macedo Vitorino & Associados