

DEVERES DE INFORMAÇÃO SOBRE A GARANTIA DO ESTADO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO

Desde 1 de Janeiro de 2025, as instituições de crédito aderentes ao regime da garantia pessoal do Estado para a viabilização da concessão de crédito à habitação própria e permanente deverão cumprir um conjunto de deveres de informação.

O Aviso n.º 6/2024 do Banco de Portugal define a informação a ser prestada ao público em geral e aos clientes bancários durante a vigência do contrato de crédito.

CONTACTOS

ANTÓNIO DE MACEDO VITORINO
AVITORINO@MACEDOVITORINO.COM

ANDRÉ VASQUES DIAS
ADIAS@MACEDOVITORINO.COM

DIOGO FARIA LOPES
DLOPES@MACEDOVITORINO.COM

Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.

O Banco de Portugal (“**BdP**”) aprovou o [Aviso n.º 6/2024](#) (“**Aviso**”) que concretiza os deveres de divulgação de informação ao público e de prestação de informação aos clientes bancários sobre o regime de garantia pessoal do Estado para viabilização de concessão de crédito à habitação a jovens até 35 anos.

O regime da garantia pessoal do Estado foi aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 44/2024](#), que definiu as condições em que o Estado Português pode prestar garantias pessoais às instituições de crédito que financiem a aquisição pelos jovens de habitação própria e permanente até €450.000, tendo sido regulamentado através da [Portaria n.º 236-A/2024/I](#), que aprovou o modelo de protocolo a ser celebrado entre a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (“**DGTF**”) e as instituições de crédito que manifestem interesse em aderir à medida.

Ao abrigo deste regime, a garantia do Estado é prestada através de fiança da DGTF por um prazo máximo de 10 anos a contar da celebração do contrato, não podendo ultrapassar 15% do crédito concedido.

O Aviso agora aprovado distingue:

- Informação a prestar ao público em geral; e
- Informação a prestar ao mutuário na vigência do contrato de crédito.

Quanto à informação a prestar ao público, as instituições de crédito deverão:

- Especificar os contratos de crédito abrangidos pelo regime;
- Indicar os requisitos de elegibilidade;
- Expressar de forma clara que preencher os requisitos não prejudica a livre decisão da instituição quanto à concessão do crédito; e
- Descrever as principais características da garantia pessoal do Estado.

Estas informações devem ser disponibilizadas nos websites, no *homebanking* e nas aplicações móveis das instituições de crédito, bem como em suporte duradouro aos clientes que, ao balcão ou através de meios de comunicação à distância, demonstrem interesse, podendo as instituições de crédito usar o modelo anexo ao Aviso.

As informações a prestar durante a vigência do contrato de crédito incluem, nomeadamente, informações sobre o acionamento da garantia pessoal do Estado pela instituição e a responsabilidade do cliente pelo pagamento ao Estado dos montantes abrangidos pela garantia, assim como sobre a cessação da vigência da garantia.

O presente Aviso entrou em vigor no dia 1 de janeiro de 2025, aplicando-se a todas as instituições de crédito que assinem um protocolo com a DGTF.

© 2025 MACEDO VITORINO