

INCUMPRIMENTO DE CONTRATOS DE CRÉDITO

Prevenção e regularização
do incumprimento por clientes
bancários particulares



BANCO DE PORTUGAL
EUROSISTEMA



INCUMPRIMENTO DE CONTRATOS DE CRÉDITO

Prevenção e regularização
do incumprimento por clientes
bancários particulares



BANCO DE
PORTUGAL
EUROSISTEMA

Lisboa, 2018

www.bportugal.pt • <https://clientebancario.bportugal.pt>

Índice

Nota Prévia | 5

Incumprimento de contratos de crédito | 7

1. Prevenção do incumprimento | 10

2. Gestão do incumprimento | 11

2.1. Procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento (PERSI) | 11

2.2. Atraso no pagamento | 14

2.3. Regras no contacto com os clientes | 15

3. Rede de Apoio ao Consumidor Endividado | 16

3.1. Âmbito de atuação | 16

3.2. Princípios de atuação | 17

3.3. Entidades que integram a rede de apoio ao consumidor endividado | 17

Glossário | 18

Legislação e normas | 20

Nota prévia

Em Portugal existe um conjunto de diplomas legais e regulamentares que estabelecem regras e procedimentos que as instituições de crédito devem observar na prevenção e gestão de situações de incumprimento em contratos de crédito com clientes bancários particulares.

O Banco de Portugal divulga no Portal do Cliente Bancário (**cliente.bancario.bportugal.pt**) as normas legais e regulamentares aplicáveis às situações de incumprimento em contratos de crédito. Esta divulgação é enquadrada por uma descrição dos regimes visando promover o conhecimento dos mesmos pelos clientes bancários.

Esta matéria é também descrita no Portal Todos Contam (**www.todoscontam.pt**) do Plano Nacional de Formação Financeira, nos conteúdos relativos ao planeamento do orçamento familiar. Pode igualmente ser consultada informação sobre este tema no Portal do Consumidor da Direção-Geral do Consumidor (**www.consumidor.pt**).

Esta publicação sintetiza os principais direitos e deveres dos clientes bancários em matéria de prevenção e gestão de situações de incumprimento de créditos.

Incumprimento de contratos de crédito

O não pagamento atempado de prestações de contratos de crédito tem graves consequências para o cliente bancário e para o seu agregado familiar:

- O cliente em incumprimento fica sujeito ao pagamento de juros de mora, comissões e outros encargos que acrescem à sua dívida;
- A situação de incumprimento é comunicada à Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal, o que será tido em consideração na avaliação do risco do cliente;
- A instituição de crédito pode iniciar uma ação judicial para a recuperação do crédito, que poderá conduzir à penhora dos rendimentos e à venda dos bens do cliente.

O cliente bancário que enfrente dificuldades no cumprimento de contratos de crédito dispõe de um conjunto de direitos previstos na lei.

Os direitos aplicam-se a partir do momento em que surgem as dificuldades no cumprimento do contrato de crédito e mantêm-se após o não pagamento das prestações.

Direitos do cliente bancário

Prevenção do incumprimento

O cliente bancário que alerte a instituição de crédito para o risco de vir a incumprir um contrato de crédito, devido, por exemplo, a uma situação de desemprego ou de doença, tem direito a receber da instituição um documento que o informe dos seus direitos e deveres. A instituição deve também informá-lo dos contactos a utilizar nas comunicações que efetuar com a instituição.

A instituição de crédito deve avaliar a capacidade financeira do cliente bancário e, caso verifique que este dispõe de meios para evitar o incumprimento, deve propor-lhe soluções adequadas à sua situação financeira, objetivos e necessidades.

Estes procedimentos implementados pelas instituições de crédito para acompanhamento dos clientes bancários em risco de incumprimento correspondem ao plano de ação para o risco de incumprimento (PARI) (Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro).

Gestão do incumprimento

O cliente bancário que esteja em atraso no cumprimento dos seus contratos de crédito tem direito a ser contactado pela instituição de crédito para negociar soluções de pagamento.

Após avaliação da capacidade financeira do cliente bancário, se considerar viável, a instituição de crédito deve apresentar uma ou mais propostas de reestruturação adequadas à situação financeira do cliente.

Durante a negociação, a instituição de crédito está impedida de proceder à resolução do contrato de crédito, de promover ações judiciais contra o cliente bancário com vista à recuperação do seu crédito ou de ceder esse crédito a terceiros.

Estes mecanismos correspondem ao procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento (PERSI) (Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro).

Renegociação do contrato de crédito à habitação

Os clientes bancários com dificuldades em pagar as prestações do crédito à habitação podem solicitar à instituição de crédito uma renegociação das condições financeiras do empréstimo com vista a reduzir os encargos. Contudo, a renegociação só é possível havendo acordo entre o cliente bancário e a instituição de crédito.

Em caso de renegociação, as instituições de crédito não podem agravar os encargos com contratos de crédito destinados à aquisição ou

construção de habitação própria permanente, nomeadamente através do aumento dos spreads estimulados, se essa renegociação tiver sido determinada por:

- a) **Alteração da titularidade do contrato**, motivada por divórcio, separação judicial de pessoas e bens, dissolução da união de facto ou falecimento de um dos cônjuges, desde que a prestação mensal do empréstimo represente uma taxa de esforço para o agregado familiar do novo titular inferior a 55% ou, no caso de existirem dois ou mais dependentes, 60%.

O rendimento anual bruto do agregado familiar corresponde ao rendimento auferido, durante o ano civil anterior, sem dedução de quaisquer encargos.

b) **Arrendamento do imóvel** que garante o crédito à habitação, em resultado de:

- i) desemprego de um dos membros do agregado familiar do mutuário; ou
- ii) mudança para um local de trabalho a mais de 50 km de distância do mutuário ou de

membro do seu agregado familiar (que não seja seu descendente) e que implique a mudança de habitação.

No contrato de arrendamento deve constar que:

- O imóvel se encontra hipotecado em garantia de um contrato de crédito à habitação; e
- O arrendatário está obrigado a depositar o valor da renda na conta do cliente bancário associada ao empréstimo.

Rede de apoio ao consumidor endividado (RACE)

Os clientes bancários que se encontrem em risco de incumprimento ou em atraso no pagamento das suas prestações de crédito podem obter, gratuitamente, informação, aconselhamento e acompanhamento junto das entidades que integram a rede de apoio ao consumidor endividado.

Deveres do cliente bancário

Antes de celebrar um contrato de crédito, o cliente bancário deve:

- Ponderar se os seus rendimentos são suficientes para assegurar o pagamento das dívidas que pretende contrair;
- Prestar à instituição de crédito informações claras e verdadeiras sobre a sua situação financeira, de forma que a instituição efetue uma cuidadosa avaliação da sua capacidade para reembolsar o empréstimo.

Ao longo da vigência do crédito, o cliente bancário deve:

- Gerir as suas responsabilidades de crédito de forma responsável, alertando atempadamente as instituições de crédito para o eventual risco de incumprimento;
- Colaborar com a instituição de crédito na procura de soluções para a regularização do incumprimento;
- Responder de forma atempada às solicitações que lhe sejam dirigidas pela instituição de crédito e disponibilizar todas as informações e os documentos necessários.

1. Prevenção do incumprimento

As instituições de crédito devem acompanhar de forma permanente e sistemática os contratos de crédito dos seus clientes para detetar eventuais indícios de risco de incumprimento. Para o efeito, as instituições devem definir e implementar um plano de ação para o risco de incumprimento (PARI). Devem também ter estruturas de apoio aos clientes bancários que lhes comuniquem dificuldades no pagamento dos créditos e estar preparadas para promover medidas que visem prevenir o incumprimento.

O cliente bancário que alerte a instituição de crédito para o risco de vir a incumprir o contrato de crédito, devido, por exemplo, a uma situação de desemprego ou de doença, deve receber da instituição de crédito

um documento informativo com a descrição de todos os seus direitos e deveres. Deve também ser informado dos contactos que a instituição de crédito tem ao seu dispor para receber as suas comunicações.

A instituição de crédito, sempre que detete indícios de risco de incumprimento e sempre que o cliente bancário lhe transmita a existência desse risco, deve avaliar a capacidade financeira do cliente, tendo em vista confirmar a existência desse risco.

A confirmar-se a existência de risco de incumprimento, a instituição de crédito deve apresentar uma proposta de reestruturação das condições do contrato ou propor a consolidação de créditos, se aplicável, caso o cliente disponha de capacidade financeira para tal.

Para efeito da avaliação da capacidade financeira, o cliente deve prestar a informação e os documentos solicitados pela instituição de crédito no prazo de 10 dias.

O cliente bancário pode apresentar reclamação ao Banco de Portugal se considerar que a instituição de

crédito não lhe prestou o devido apoio após ter sido alertada para a possibilidade de incumprimento. Pode também inscrever essa reclamação no Livro de Reclamações que as instituições de crédito são obrigadas a disponibilizar nos seus balcões.

2. Gestão do incumprimento

O não pagamento atempado de prestações de contratos de crédito tem graves consequências para o cliente bancário e para o seu agregado familiar.

Quando o cliente deixa de pagar as prestações do contrato de crédito, a instituição de crédito deve contactá-lo para negociar soluções de pagamento, com vista à regularização extrajudicial de situações de incumprimento de contratos de crédito.

2.1. Procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento (PERSI)

No âmbito do procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento (PERSI), os clientes bancários beneficiam de um conjunto de direitos e de garantias

que visam facilitar a obtenção de um acordo com as instituições de crédito para regularizar situações de incumprimento, evitando o recurso aos tribunais.

Este modelo de negociação aplica-se à generalidade dos contratos de crédito celebrados com consumidores, com exceção dos contratos de locação financeira.

Cabe à instituição de crédito a responsabilidade de encetar o PERSI e o acesso a este procedimento não depende de quaisquer condições, nem de pedido formulado pelo cliente bancário, embora este o possa fazer.

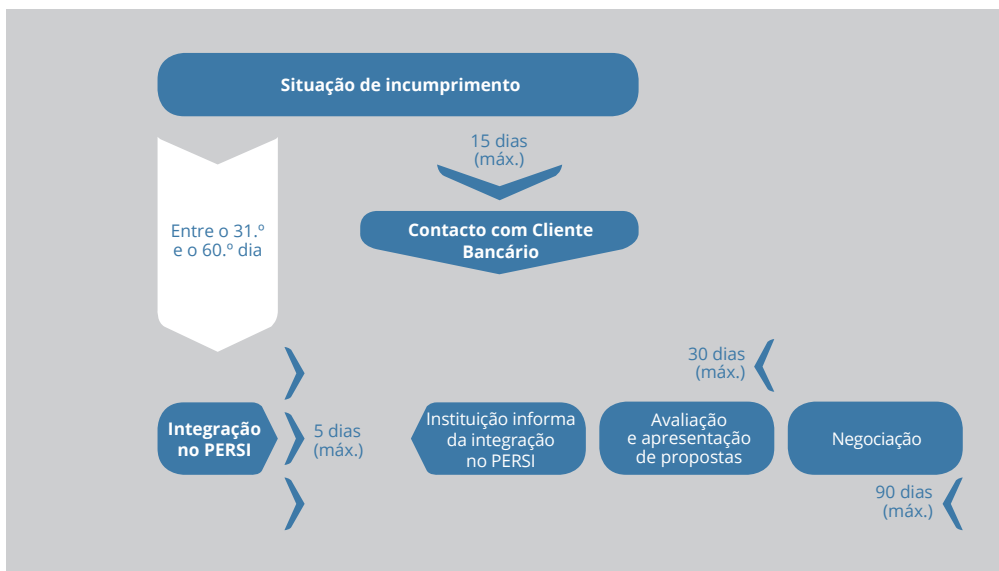
A instituição de crédito está obrigada a integrar o cliente bancário em incumprimento no PERSI nas seguintes situações:

- Imediatamente após o cliente solicitar a sua integração;
- Entre o 31.º e o 60.º dia após o incumprimento;
- Logo que o cliente bancário, que tenha alertado previamente para o risco de incumprimento, se atrase no pagamento das prestações.

O cliente é informado pela instituição de crédito da sua integração no modelo de negociação previsto no PERSI no prazo máximo de cinco dias após esta ter ocorrido, através de comunicação em suporte duradouro.

Após a integração do cliente em incumprimento no PERSI, a instituição de crédito avalia a situação de incumprimento e a capacidade financeira do cliente. O cliente deve prestar, no prazo máximo de 10 dias, toda a informação e entregar os documentos que lhe sejam solicitados.

A instituição de crédito, nos 30 dias posteriores ao início deste procedimento, deve apresentar ao cliente uma ou mais propostas para regularização do incumprimento. No prazo de 15 dias após a receção da proposta da instituição de crédito,



o cliente pode igualmente propor outras soluções que considere mais apropriadas, sendo a instituição de crédito livre de aceitar ou recusar tais propostas.

Quando a instituição conclua, em face da avaliação da capacidade financeira do cliente bancário, que não é viável a apresentação de propostas, deve informar o cliente desse facto.

A instituição de crédito não pode cobrar comissões pela renegociação das condições do contrato de crédito no âmbito do PERSI, designadamente no que respeita à análise e à formalização dessa operação.

A instituição de crédito, no entanto, pode cobrar ao cliente bancário os encargos suportados perante terceiros tais como pagamentos a conservatórias, cartórios notariais ou encargos de natureza fiscal, mediante a apresentação da respetiva justificação documental.

O cliente que chegue a acordo com a instituição de crédito fica vinculado às novas condições de pagamento, cessando, para todos os efeitos, a situação de incumprimento.

No decurso do PERSI a instituição de crédito está proibida de:

- Resolver o contrato de crédito com fundamento no incumprimento;
- Agir judicialmente contra o cliente bancário com vista à recuperação do crédito;
- Ceder o crédito ou transmitir a sua posição contratual a terceiros.

A instituição de crédito pode, no entanto, em qualquer momento, extinguir o PERSI caso:

- Seja realizada penhora ou decretado arresto sobre os bens do devedor;
- O cliente bancário entre em processo de insolvência;
- O cliente bancário não disponha de capacidade financeira para regularizar a situação de incumprimento;
- O cliente bancário não colabore na procura de soluções para a regularização da situação de incumprimento, nomeadamente no que respeita à prestação de informações ou à resposta atempada às propostas que lhe sejam apresentadas;
- O cliente bancário pratique atos suscetíveis de pôr em causa

os direitos ou as garantias da instituição de crédito como, por exemplo, a danificação do imóvel que garante o crédito;

- O cliente bancário recuse as propostas apresentadas pela instituição de crédito ou a instituição de crédito recuse as propostas apresentadas pelo cliente bancário.

O PERSI extingue-se ainda automaticamente:

- Com o pagamento integral dos montantes em dívida;
- Com a obtenção de um acordo para a regularização da situação de incumprimento;
- No 91.º dia após a integração do cliente bancário, exceto se as partes acordarem na prorrogação deste prazo;
- Com a declaração de insolvência do cliente bancário.

A instituição de crédito tem de informar o cliente bancário, através de comunicação em suporte duradouro, da extinção do PERSI, descrevendo o fundamento legal para essa extinção.

Em caso de extinção do PERSI, os clientes que tenham contratos de

crédito à habitação em incumprimento e que sejam igualmente mutuários de contratos de crédito junto de outras instituições, podem solicitar a intervenção do Mediador do Crédito, mantendo as garantias previstas no PERSI por um período adicional de 30 dias.

2.2. Atraso no pagamento

O cliente bancário entra em mora quando não paga a prestação do empréstimo na data estipulada.

Neste caso, a instituição de crédito pode exigir o pagamento de juros moratórios e de outros encargos que acrescem ao capital em dívida (Decreto-Lei n.º 58/2013, de 8 de maio).

Em caso de mora no cumprimento de contratos de crédito as instituições de crédito apenas podem exigir aos clientes bancários o pagamento de:

- **Juros moratórios.** Resultam da aplicação de uma sobretaxa anual máxima de 3%, que acresce à taxa de juros remuneratórios. Os juros moratórios são calculados dia-a-dia sobre o valor da prestação devida e não paga, pelo tempo que durar o incumprimento por parte do cliente bancário.

Exemplo

Taxa de juros moratórios = Taxa de juros remuneratórios (TAN) + 3%

Juros moratórios = Prestação em atraso x (taxa de juros moratórios / 360) x n.º dias em mora

- **Uma comissão pela recuperação de valores em dívida.** Pode ser cobrada apenas uma vez, por cada prestação vencida e não paga, e não pode exceder 4 por cento do valor da prestação, com um valor mínimo de 12 euros e um valor máximo de 150 euros. Se a prestação vencida e não paga for superior a 50 000 euros, a comissão a cobrar não pode exceder 0,5 por cento do valor dessa prestação.
- **Despesas** que a instituição tenha suportado perante terceiros, por conta do cliente, depois da entrada em incumprimento, mediante apresentação da respetiva prova documental.

Exemplo

O cliente bancário não pagou na data prevista a prestação mensal no valor de 350 euros, entrando em mora. Para além do valor da prestação em atraso, a instituição de crédito

pode exigir juros moratórios à taxa anual nominal do empréstimo (4 por cento) acrescida da sobretaxa de 3 por cento.

Se o cliente bancário regularizar a situação ao fim de 20 dias deverá pagar o valor da prestação mensal em dívida acrescido de juros moratórios correspondentes a esse período de tempo. Adicionalmente a instituição de crédito pode cobrar uma comissão correspondente a 4 por cento do valor da prestação.

Total a pagar = prestação mensal + juros moratórios (20 dias) + comissão

Total a pagar = 350 € + (350 € x 0,07 / 360 x 20) + (350 € x 0,04)

= 350 € + 1,36 € + 14 € = 365,36 €

2.3. Regras no contacto com os clientes

As instituições de crédito e as entidades contratadas pelas instituições de crédito estão proibidas de efetuar contactos desleais, excessivos ou desproporcionados com os clientes bancários em risco de incumprimento ou em situação de atraso no pagamento de prestações de contratos de crédito.

Em particular, as referidas entidades estão impedidas de:

- Transmitir informação errada, pouco rigorosa ou enganosa;
- Omitir a identificação da instituição de crédito ou do prestador de serviços ou a indicação dos respetivos elementos de contacto;
- Utilizar um teor agressivo ou intimidatório;
- Efetuar comunicações no horário compreendido entre as 22 e as 9 horas do fuso horário do cliente bancário, salvo acordo prévio e expresso do mesmo;
- Realizar contactos dirigidos a endereço, número telefónico ou outro elemento de contacto que não tenha sido disponibilizado pelo cliente bancário à instituição de crédito, salvo quando o elemento de contacto em causa esteja acessível ao público.

3. Rede de Apoio ao Consumidor Endividado

Os clientes bancários com dificuldades no cumprimento de contratos de crédito podem recorrer à rede de apoio ao consumidor endividado.

Esta rede é composta por entidades que têm como missão informar, aconselhar e acompanhar clientes bancários que se encontrem em risco de incumprimento ou que já tenham prestações em atraso.

O acesso a estas entidades é gratuito.

3.1. Âmbito de atuação

As entidades que integram a rede extrajudicial de apoio a clientes bancários têm como missão:

- Informar o cliente bancário sobre os seus direitos e deveres em caso de risco de incumprimento de contratos de crédito, no âmbito do PERSI;
- Apoiar o cliente bancário na análise das propostas apresentadas pelas instituições de crédito no âmbito do PARI e do PERSI, nomeadamente quanto à adequação de tais propostas à situação financeira, objetivos e necessidades do cliente bancário;
- Acompanhar o cliente bancário aquando da negociação entre

este e as instituições de crédito das propostas apresentadas no âmbito do PARI e do PERSI;

- Prestar informações em matéria de endividamento e de sobre-endividamento;
- Apoiar o cliente bancário na avaliação da sua capacidade de endividamento.

Estas entidades não podem:

- Atuar junto das instituições de crédito em representação do cliente bancário ou por sua conta, nomeadamente aquando da negociação das propostas apresentadas no âmbito do PARI e do PERSI;
- Adotar mecanismos de conciliação, mediação ou arbitragem para obtenção de acordos entre o cliente bancário e a instituição de crédito.

A atuação das entidades que integram a rede de apoio ao consumidor endividado termina se for proposta ação judicial pela instituição de crédito relacionada com o contrato de crédito a que se refere o apoio prestado. O cliente bancário deve informar a entidade deste facto.

3.2. Princípios de atuação

As entidades que integram a rede extrajudicial de apoio a clientes

bancários devem respeitar, princípios de independência, imparcialidade, legalidade e transparência.

A prestação de apoio a clientes bancários deve ser célere e obedecer a critérios de elevado rigor técnico.

O aconselhamento e acompanhamento de clientes bancários são confidenciais. Todos os funcionários e colaboradores das entidades que integram a rede e que intervenham nestes procedimentos estão sujeitos a segredo profissional.

3.3. Entidades que integram a rede de apoio ao consumidor endividado

A rede é constituída por pessoas coletivas de direito público ou privado reconhecidas pela Direção-Geral do Consumidor, após parecer do Banco de Portugal.

O pedido de reconhecimento é apresentado através de formulário próprio disponível no Portal do Consumidor (Portarian.º 2/2013, de 2 de janeiro) daquela Direção-Geral.

As entidades reconhecidas são divulgadas no Portal do Consumidor da Direção-Geral do Consumidor e no Portal do Cliente Bancário.

Glossário

Carência de capital – Período durante o qual as prestações de um empréstimo são compostas apenas por juros, mantendo-se o capital em dívida inalterado.

Carência de capital e juros – Período durante o qual não há pagamento de prestações de um empréstimo, sendo o valor dos juros acumulado ao capital em dívida. No final do período de carência de capital e juros, o montante em dívida corresponde ao capital em dívida no início do período de carência acrescido dos juros corridos e não pagos durante este período.

Crédito consolidado – Contrato de crédito que resulta da junção de vários empréstimos anteriormente contratados pelo cliente bancário junto de uma ou de várias instituições de crédito.

Crédito renegociado – Contrato de crédito cujos termos e condições contratuais iniciais (por exemplo, o prazo ou a taxa de juro do empréstimo) foram alterados por acordo entre a instituição de crédito e o cliente.

Incumprimento do contrato de crédito – Não pagamento atempado ou integral das prestações do empréstimo pelo devedor.

Mora – Situação em que o cliente bancário se encontra se não pagar a totalidade do montante da prestação do empréstimo na data acordada.

Mutuário – Devedor do empréstimo.

Mutuante – Instituição de crédito que concede o empréstimo.

PARI – Plano de ação para o risco de incumprimento. Conjunto de procedimentos e medidas a observar pelas instituições de crédito no acompanhamento da execução dos contratos de crédito e na gestão de situações de risco de incumprimento. Obriga as instituições de crédito a adotar diligências adequadas para prevenir a materialização do incumprimento sempre que se verifique indícios de risco ou o cliente bancário comunique dificuldades no pagamento das prestações.

PERSI – Procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento. Procedimento que visa promover a negociação, entre a instituição de crédito e o cliente ban-

cário, de soluções extrajudiciais para regularização de situações de incumprimento de contratos de crédito.

RACE – Rede de apoio ao consumidor endividado. Conjunto de entidades reconhecidas pela Direção-Geral do Consumidor para, a título gratuito, informar, aconselhar e acompanhar os clientes bancários que se encontrem em risco de incumprir as obrigações decorrentes de contratos de crédito ou que se encontrem em mora relativamente ao cumprimento dessas obrigações.

Spread – Componente da taxa de juro que acresce ao indexante usado nas operações de crédito com taxa de juro variável. É definida pela instituição de crédito, contrato a contrato, quando concede um empréstimo.

Valor residual – Montante de capital cujo pagamento é diferido para o final do prazo do empréstimo, reembolsando-se esse montante apenas com a última prestação.

Legislação e normas

Decreto-Lei n.º 226/2012, de 18 de outubro

Estende o regime jurídico do crédito à habitação (previsto no Decreto-Lei n.º 51/2007, de 7 de março) a todos os contratos de crédito celebrados com clientes particulares, que sejam garantidos por hipoteca ou outro direito sobre coisa imóvel.

Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro

Estabelece princípios e regras a observar pelas instituições de crédito na prevenção e na gestão das situações de incumprimento de contratos de crédito celebrados com clientes bancários particulares. Obriga as instituições de crédito a elaborar e a implementar um Plano de Ação para o Risco de Incumprimento (PARI). Define ainda um procedimento extrajudicial para a negociação, entre o cliente bancário e a instituição de crédito, de soluções de regularização de situações de incumprimento (PERSI). Adicionalmente, cria a Rede de Apoio ao Consumidor Endividado (RACE).

Lei n.º 59/2012, de 9 de novembro

Altera o Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro, criando salvaguardas para os mutuários de crédito à habitação, designadamente quanto (i) à limitação do exercício, por parte da instituição de crédito, do direito de resolução do contrato em caso de incumprimento, (ii) à retoma do contrato de crédito já resolvido e (iii) à proibição do aumento de encargos na sequência de renegociação do crédito motivada por arrendamento do imóvel pelo mutuário, em caso de desemprego ou da mudança de local de trabalho do mutuário, ou por divórcio, separação judicial de pessoas e bens, dissolução de união de facto ou morte de um dos cônjuges.

Aviso n.º 16/2012, de 17 de dezembro

Estende os deveres de informação a observar pelas instituições de crédito na negociação, celebração e vigência de contratos de crédito à habitação aos contratos de crédito celebrados

com clientes particulares, que sejam garantidos por hipoteca ou outro direito sobre coisa imóvel.

Aviso n.º 17/2012, de 17 de dezembro

Concretiza os deveres a observar pelas instituições de crédito no âmbito da prevenção e da regularização extrajudicial de situações de incumprimento de contratos de crédito, regulamentando o disposto no Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro.

Instrução n.º 44/2012, de 17 de dezembro

Estabelece a obrigação das instituições de crédito reportarem ao Banco de Portugal informação relativa aos contratos de crédito integrados no Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (PERSI), em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro, e aos contratos de crédito abrangidos pelo regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil, em conformidade com o disposto na Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro.

Instrução n.º 45/2012, de 17 de dezembro

Estabelece os modelos de ficha de informação normalizada a disponibilizar previamente à celebração dos contratos de crédito à habitação, de crédito conexo e dos demais contratos de crédito garantidos por hipoteca ou por outro direito sobre coisa imóvel, na sequência das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 226/2002, de 18 de outubro.

Portaria n.º 2/2013, de 2 de janeiro

Estabelece o regime e o procedimento aplicáveis ao reconhecimento das entidades que pretendem integrar a rede extrajudicial de apoio a clientes bancários a que se refere o Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro, designada de Rede de Apoio ao Consumidor Endividado (RACE).

Decreto-Lei n.º 58/2013, de 8 de maio

Estabelece as normas aplicáveis à classificação e contagem do prazo das operações de crédito, aos juros remuneratórios, à capitalização de juros e à mora do devedor.

O diploma legal introduz ainda a proibição de as instituições de crédito cobrarem comissões ou outras quantias em caso de mora, admitindo-se apenas que as instituições possam exigir uma comissão única respeitante à recuperação de valores em dívida, devida uma única vez por cada prestação vencida e não paga.

