

Boas práticas na relação dos bancos com particulares no âmbito de Decreto-Lei n.º 80.º-A/2022, de 25 de novembro

1. Enquadramento

As medidas extraordinárias, consagradas no Decreto-Lei n.º 80.º-A/2022, de 25 de novembro, adotadas pelo Governo no quadro da rápida subida dos indexantes de referência mais recorrentemente utilizados no crédito à habitação, vieram robustecer os mecanismos já previstos no quadro legal da prevenção e regularização do incumprimento no crédito, constantes do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 70-B/2021, de 6 de agosto.

Entre as medidas previstas no Decreto-Lei n.º 80.º-A/2022, de 25 de novembro, inclui-se, em particular, a possibilidade de os bancos proporem aos mutuários o alargamento do prazo de amortização do empréstimo, com possibilidade de retoma do prazo inicial, consagrada no artigo 6.º do referido diploma legal.

A configuração legal do referido direito de retoma justifica uma definição de melhores práticas ao nível da sua implementação.

Tais práticas são definidas com vista a assegurar um elevado nível de proteção dos clientes bancários, concretizando-se na definição uniforme da data de calendário de envio da informação a prestar ao cliente e dos respetivos termos.

2. Enunciação das práticas

P1. Em cada um dos cinco primeiros anos de aplicação do novo plano de amortização do empréstimo, acordado para efeitos de alargamento do respetivo prazo, os bancos comunicam, nos termos do n.º 4 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 80.º-A/2022, de 25 de novembro, através de suporte duradouro, nomeadamente por via do extrato bancário, **relativo ao mês de março**, a possibilidade de o mutuário solicitar a retoma do prazo contratualizado anteriormente.

P2. O texto da nota informativa, referida em P1 supra, a incluir no extrato ou noutro suporte duradouro, tem o **seguinte teor: “Informamos que, caso tenha acordado o alargamento do prazo do seu crédito à habitação ao abrigo do Decreto-Lei n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, poderá retomar o prazo contratualizado antes do referido alargamento durante o respetivo período de aplicação. Caso pretenda retomar o prazo contratualizado antes do alargamento, poderá contactar [indicar meios de contacto que o cliente deve utilizar.”**