

C. P. 330
Bairro de Holanda - Monte Sossego
São Vicente, 2110
Cabo Verde

+ (238) 2327033
+ (238) 9733230
✉ informacaoadeco@gmail.com
@ www.adeco.cv

À
Assembleia Nacional

Praia – Ilha de Santiago

V/Ref.: De: N/Refª. 101/Dir/2020 Data: 17/06/2020

Assunto: **PARECER: Proposta que estabelece as Normas e os Procedimentos ao Reembolso Antecipado nas Operações de Crédito Realizadas pelas Instituições de Crédito**

**PARECER: PROPOSTA QUE ESTABELECE AS NORMAS E OS
PROCEDIMENTOS RELATIVOS AO REEMBOLSO ANTECIPADO NAS
OPERAÇÕES DE CRÉDITO REALIZADAS PELAS INSTITUIÇÕES DE
CRÉDITO**

Jurista:

Éder Alfredo Andrade Brito

ADECO, junho de 2020

1. Introdução

Em 13 de Maio de 2020, a Associação para Defesa do Consumidor (ADECO) recebeu do Presidente da Assembleia Nacional um pedido de parecer sobre uma proposta de lei que estabelece as normas e os procedimentos relativos ao reembolso antecipado nas operações de crédito realizadas pelas instituições de crédito.

A competência da ADECO para emitir pareceres resulta do disposto no artigo 18º, alínea c) da Lei n.º 88/V/98 de 31 de Dezembro de 1998, uma vez que a proposta de legislação está relacionada com os direitos dos consumidores, na medida em que a matéria tratada influencia significativamente a relação de consumo existente entre os consumidores e o serviço de crédito prestado pelas instituições financeiras em Cabo Verde.

A relação de consumo entre o consumidor e as instituições financeiras relativas às operações de crédito são caracterizadas pela sua curta, média ou longa duração. Porém, ao consumidor tomador de crédito é garantido o direito de, se assim entender, antecipar, total ou parcialmente, a amortização dos créditos contraídos, desde que efetue o pagamento de uma comissão de reembolso antecipado.

As comissões de reembolso são vistas como importantes para as instituições financeiras, visto que, constituem fontes de receitas para as instituições de crédito e podem garantir a fidelização do cliente, principalmente perante a existência entre o consumidor e a instituição financeira um contrato de crédito à habitação.

Porém, atualmente, em Cabo Verde, a efetivação do direito ao pagamento de comissão por reembolso antecipado tem penalizado demasiadamente o consumidor mutuário em operações de crédito, principalmente nos créditos à habitação, devido ao custo das comissões de reembolso antecipado, que é extremamente oneroso para o consumidor, impossibilitando por diversas vezes a sua mudança para outras instituições de crédito com produtos e serviços financeiros mais proporcionais às necessidades e condições do consumidor.

Além do problema do custo elevado das comissões de reembolso antecipado, o procedimento excessivamente burocrático no que respeita às transferências de crédito

nas operações de crédito à habitação tem travado indiretamente a utilização desse recurso para a efetivação da mobilidade no setor bancário.

Os dois fatores apresentados têm impossibilitado o consumidor de recorrer a esse recurso para mudar de instituição financeira consoante o seu interesse, e tem obrigado que o consumidor, mesmo em condições completamente desfavoráveis, esteja preso a uma determinada instituição bancária por causa do custo elevado das comissões de amortização antecipada aplicadas pelos bancos que indiretamente formam uma barreira à transferência para outra instituição de crédito.

As dificuldades enumeradas afetam indiretamente o direito ao consumidor de exercer um direito que lhe é garantido pelo ordenamento jurídico cabo-verdiano, porém, mais que isso, afeta o princípio geral do livre mercado que é a concorrência legal entre as instituições de serviços financeiros.

Portanto, o diploma proposto oferece as seguintes soluções para a problemática do custo elevado das comissões de reembolso antecipado cobradas pelas instituições financeiras: a previsão expressa do direito ao reembolso antecipado; a restrição à fixação discricionária dos valores das comissões de reembolso antecipado para as operações de crédito e; a instituição de um limite máximo para as comissões de reembolso antecipado.

O diploma, ainda oferece as seguintes soluções atinentes à morosidade e à burocracia, elementos próprios do processo de reembolso antecipado por transferência de crédito: a enunciação das diligências que competem às partes intervenientes nestes processos; a apresentação das informações que integram os processos; a responsabilidade sobre os encargos impostos à sua materialização e; os deveres de informação aplicáveis às operações de crédito.

Para garantir que o regime proposta seja cumprido, o diploma apresenta um regime contraordenacional que visa sancionar as infrações cometidas pelo incumprimento das disposições normativas por parte das instituições financeiras, e impedir práticas que violem os seguintes direitos: o direito ao reembolso antecipado; às condições atinentes ao procedimento do reembolso antecipado e; a observância dos deveres da informação aplicáveis às operações de crédito por parte das instituições financeiras.

A Associação para Defesa do Consumidor entende que o regime apresentado já era de necessária importância no ordenamento jurídico nacional.

ADECO, junho de 2020

1. Introdução

Em 13 de Maio de 2020, a Associação para Defesa do Consumidor (ADECO) recebeu do Presidente da Assembleia Nacional um pedido de parecer sobre uma proposta de lei que estabelece as normas e os procedimentos relativos ao reembolso antecipado nas operações de crédito realizadas pelas instituições de crédito.

A competência da ADECO para emitir pareceres resulta do disposto no artigo 18º, alínea c) da Lei n.º 88/V/98 de 31 de Dezembro de 1998, uma vez que a proposta de legislação está relacionada com os direitos dos consumidores, na medida em que a matéria tratada influencia significativamente a relação de consumo existente entre os consumidores e o serviço de crédito prestado pelas instituições financeiras em Cabo Verde.

A relação de consumo entre o consumidor e as instituições financeiras relativas às operações de crédito são caracterizadas pela sua curta, média ou longa duração. Porém, ao consumidor tomador de crédito é garantido o direito de, se assim entender, antecipar, total ou parcialmente, a amortização dos créditos contraídos, desde que efetue o pagamento de uma comissão de reembolso antecipado.

As comissões de reembolso são vistas como importantes para as instituições financeiras, visto que, constituem fontes de receitas para as instituições de crédito e podem garantir a fidelização do cliente, principalmente perante a existência entre o consumidor e a instituição financeira um contrato de crédito à habitação.

Porém, atualmente, em Cabo Verde, a efetivação do direito ao pagamento de comissão por reembolso antecipado tem penalizado demasiadamente o consumidor mutuário em operações de crédito, principalmente nos créditos à habitação, devido ao custo das comissões de reembolso antecipado, que é extremamente oneroso para o consumidor, impossibilitando por diversas vezes a sua mudança para outras instituições de crédito com produtos e serviços financeiros mais proporcionais às necessidades e condições do consumidor.

Além do problema do custo elevado das comissões de reembolso antecipado, o procedimento excessivamente burocrático no que respeita às transferências de crédito

2. Observações

A Associação para Defesa do Consumidor (ADECO) tem, a este respeito, sido sempre, no alerta para os riscos decorrentes de uma suposta arbitrariedade aplicada pelas instituições financeiras relativamente às relações de consumo fundadas em atribuição e contratação de crédito, e para a necessidade de consagração de medidas centralizadas na prevenção de abusos praticados pela instituições, na diminuição do risco resultante de más condições para o consumidor, e na necessidade de medidas a aplicar para impedir que os riscos se efetivem.

A ADECO considera extremamente importante a aplicação de um plano de medidas referentes à diminuição dos riscos e consequências ao consumidor, do qual assinalamos as seguintes:

- a) Previsão de situações de livre revogação do crédito contratado por parte do consumidor;
- b) Direito ao reembolso antecipado com comissões mínimas existentes;
- c) Contratos de crédito que não tenham data prevista para o seu termo, poderem ser suscetíveis de extinção por parte dos consumidores;
- d) Resolução do contrato de crédito em caso de incumprimento só ser feito nos casos que o consumidor falhar o pagamento de mais de três prestações consecutivas.

A associação entende que a comissão de reembolso é uma mais valia para o banco, visto ser um elemento gerador de receita e um instrumento que pode promover a fidelização do cliente à instituição financeira em causa. Porém, ambas as possibilidades podem gerar dificuldades que complicam o ambiente concorrencial do mercado financeiro, e assim diminuir o bem-estar do consumidor. Ou seja, estes encargos podem ser observados como elementos que reforçam o poder de mercado, colocando limites à concorrência.

A ADECO, porém, questiona se as comissões de reembolso são os únicos custos de mudança de cariz financeiro derivados da amortização antecipada nos casos de transferência de crédito. Visto que, a introdução de preços máximos no que consta às comissões de reembolso antecipado pode ser uma solução pouco útil se a instituição financeira simplesmente compensar a diminuição da receita advinda das comissões de reembolso, antes aplicadas indiscriminadamente pelos bancos, com o aumento de

possíveis outras comissões existentes ou com a criação de comissões adicionais para o consumidor.

Artigo 3º

O crédito para consumo ou para a habitação, em Cabo Verde, é uma grande causa de endividamento das famílias e deve ser um motivo de preocupação para combate do sobre-endividamento, e além disso leva a que as instituições financeiras cada vez demonstrem mais dificuldades em disponibilizar o crédito existente para as famílias, pelo que a ADECO entende que os órgãos com competência legislativa devem legislar no sentido de garantir que contratos de crédito para aquisição, construção e realização de obras em habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, bem como para aquisição de terrenos para construção de habitação própria, obedeçam a um grande grau de transparência, principalmente no que diz respeito ao cálculo da TAEG aplicada pela instituição financeira.

Artigo 6º

A associação está de extremo acordo relativamente à previsão expressa do direito ao reembolso antecipado, e concorda com o pré-aviso de sete (7) dias previsto no n.º 1 do artigo 6º no que respeita ao reembolso antecipado parcial. Mas a associação chama a atenção para a referência de um pré-aviso de trinta (30) dias nas situações de reembolso antecipado total, recomendava-se que se previsse um período de dez (10) dias para o pré-aviso, considerando que seria um período mais razoável, visto que os trinta dias (30) se demonstram exagerados.

A associação defende que deverá ser obrigatória, mediante previsão normativa, a prestação em papel de documento que contenha informações sobre o impacto que o reembolso do crédito terá sobre o consumidor, logo que este efetue um pedido de reembolso antecipado.

Artigo 7º

Com as regras estabelecidas no diploma, as comissões de possível cobrança pelas instituições de crédito nos casos de reembolso antecipado parcial ou total não podem exceder os 0,5% sobre o capital a reembolsar, nos contratos celebrados sobre o regime de uma taxa variável, e 2% nos contratos celebrados sobre o regime de taxa fixa, quer

para os contratos celebrados posteriormente quer para os contratos que se encontrem em execução à data da entrada em vigor do presente diploma.

A associação recomenda que a disposição normativa preveja a obrigação dessas informações relativas às percentagens da comissão a pagar pelo consumidor constem de forma clara e expressa do contrato assinado entre o consumidor e a instituição financeira.

A associação observa que existe a possibilidade de elaborar contratos que estabeleçam a isenção de pagamento de comissões de reembolso em casos de amortização antecipada do crédito adquirido, segundo o que se extrai do n.º 2 do artigo 7, última parte. Porém, a ADECO recomenda que exista uma previsão legal expressa no referido diploma que exponha a possibilidade de celebração de contratos com isenção de comissão de reembolso, com a expressão **“as partes podem convencionar entre si a isenção do pagamento da comissão de reembolso antecipado”**.

Artigo 8º

A associação vê com satisfação o prazo de dez (10) dias para que a instituição financeira credora original disponibilize as informações à nova instituição financeira. É uma previsão que diminui a morosidade do processo de transferência de crédito nos termos do artigo 8º, n.º 2 primeira parte.

A ADECO recomendaria que se modificasse a técnica de redação para “a instituição credora original do **consumidor** deve facultar, no prazo de 10 dias úteis, à nova instituição todas as informações e elementos necessários à realização desta operação”. A expressão “consumidor” deverá estar mais presente no texto legal, a fim de se conscientizar que aquele que é beneficiado por um serviço financeiro realizado como atividade profissional é um consumidor.

Artigo 12º

A associação concorda com o regime sancionatório, necessário para a efetivação das previsões apresentadas pelo diploma.

Contudo a associação recomenda que a tentativa e a negligência tenham punições diferentes, por se tratarem de elementos que se diferenciam entre a existência de uma intenção em violar os preceitos expostos no diploma, mas frustrada, e o incumprimento motivado pela mera falta de cuidado e de diligência no momento do processo de reembolso antecipado ou de transferência de crédito. Portanto, a tentativa deverá ser

sempre punida, mas com a coima especialmente atenuada, enquanto que a negligência também deverá ser sempre punida, porém, concorda-se que, é razoável que somente os limites máximos da coima sejam reduzidos pela metade. Entende-se assim que, o n.º 4 do artigo 12 deverá ser modificado.

A ADECO vislumbra como necessária a previsão expressa de qual o destino do produto das coimas decorrentes das violações dos preceitos normativos previstos no diploma.

3. Conclusão

O diploma em vista prevê expressamente o direito ao reembolso antecipado e estabelece os limites percentuais máximos a aplicar sobre o valor creditício produto da amortização antecipada. Porém, o diploma falha ao não considerar necessária uma previsão legal que antecipe que, a obrigação de as informações relativas à possibilidade e às condições de reembolso antecipado, estejam devidamente inseridas no contrato de mútuo creditício.

O diploma satisfaz, na medida em que dispõe relativamente a não aplicação das comissões de reembolso nos casos em que as partes decidam pela isenção de comissão de reembolso ou por comissões menores às oferecidas pela legislação. Porém, novamente, o diploma falha, ao não prever de forma expressa e direta a possibilidade de as partes contratarem com recurso à isenção de comissões de reembolso.

A proposta oferece de forma discriminada a fórmula obrigatória para o cálculo da Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG), o que, efetivamente, torna o exercício de cálculo mais transparente, pelo que a decisão de incluir a previsão é muito aceitável.

O prazo apresentado pelo documento legislativo no respeitante ao aviso que precede o reembolso antecipado no caso de um reembolso parcial, sete (7) dias, é bastante razoável, o legislador observou os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade na fixação do referido prazo. Contudo, a ADECO questiona a previsão do prazo de trinta (30) dias para o consumidor avisar previamente a instituição nos casos de reembolso total, a disparidade é exagerada o que poderá dificultar a vida ao consumidor, pelo que, a associação propõe um prazo de dez (10) dias.

A relação extraída do contrato firmado entre o consumidor e a instituição financeira é caracterizada por ser uma relação de consumo, preenche os pressupostos necessários para ser configurada como tal. O consumidor beneficia de um serviço financeiro oferecido por um prestador de serviços que exerce a atividade referida com um cariz profissional, logo temos uma relação de consumo. Neste sentido, a associação entende

que a expressão “consumidor” deve estar presente no texto legal, nas definições constantes do artigo 2º e nos demais artigos que descrevem as relações entre o cliente e a instituição financeira. Visa-se assim a conscientização relativamente ao direito ao reembolso e de outros direitos existentes nas relações financeiras, como direitos do consumidor.

O regime sancionatório caracterizado pela descrição detalhada das contraordenações é muito razoável, no entanto, pune a negligência e a tentativa com as mesmas sanções, o que não faz sentido, visto se tratarem de modalidades de voluntariedade completamente diferentes. A tentativa é fruto de uma intenção em violar uma disposição normativa, porém frustrada por ocorrências exteriores à vontade daquele que cometeria a contraordenação, enquanto que a negligência parte de uma ausência de intenção e resume-se numa falta de cuidado e de diligência no momento da efetivação da prestação de um serviço. Logo a punição deverá ser mais agravada para as situações decorrentes de um processo de tentativa.

Atenciosamente

Presidente do Conselho da Direção

Jurista

Pl Alizia Zago



-/Marco António do Rosário Santos Cruz/-

-/ Éder Alfredo Andrade Brito/-

