

Quero amortizar o meu crédito habitação. Qual o custo associado a tal operação? No caso de se tratar de uma amortização de um crédito ao consumo, o custo de pagamento antecipado será calculado da mesma forma?

O Decreto-Lei 51/2007 de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei 88/2008 de 20 de Maio veio impor novas regras de transparência naquilo que à renegociação do crédito à habitação diz respeito.

Entre a consagração e reforço dos deveres de informação e colaboração exigidos às entidades bancárias na relação que estabelecem com os consumidores, o referido diploma veio também instituir **limites máximos nas comissões a cobrar em caso de pagamento antecipado do crédito.**

Assim, tratando-se de um crédito à habitação submetido a uma taxa variável (a título de exemplo, a uma taxa Euribor a seis meses), o valor da comissão a pagar pelo cliente nunca poderá exceder 0,5% sobre o capital a ser reembolsado.

No caso de ter subscrito um contrato de crédito à habitação submetido a uma taxa fixa, o cliente será obrigado a liquidar no máximo 2% sobre o montante a ser reembolsado.

Diferentes comissões, porém, são praticadas e cobradas quando falamos em crédito ao consumo ou pessoal.

Tendo em consideração que o credor tem direito a uma compensação, justa e objectivamente justificada, pelos custos directamente relacionados com o reembolso antecipado o consumidor deverá pagar:

- a) 0,5% sobre o montante a ser reembolsado no caso da data estipulada para o fim do contrato ser superior a um ano ou
- b) 0.25% caso aquela data seja inferior a um ano.

Cumprirá ainda sublinhar que de acordo com esta nova legislação de franca protecção do consumidor, está vedado às entidades bancárias e institutos financeiros fazer depender da contratação e renegociação do contrato de crédito habitação, a aquisição e subscrição de outros produtos financeiros, tais como seguros associados, contratação de cartão de crédito, domiciliação de ordenado, bem como de pagamento de serviços, entre outros.

Mariana Almeida

Jurista

Para qualquer esclarecimento adicional, pode dirigir-se à DECO - Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor - Delegação Regional do Norte. Rua da Torrinha nº 228, H, 5º andar, 4050-610 Porto