

Celebrei um contrato de crédito habitação com o Banco X, em 2001, mediante o qual ficou estipulada a condição de subscrição de um seguro multirriscos. Uma vez que não cheguei a celebrar o referido contrato de seguro, o Banco X aumentou agora a taxa do spread inicialmente contratado. Poderá fazê-lo?

Com vista a fomentar medidas de transparência no desenvolvimento do sector bancário, surge-nos o Decreto-Lei 192/2009 de 17 de Agosto.

Este diploma vem regular algumas das práticas bancárias consideradas essenciais à celebração de contratos de crédito habitação, nomeadamente, naquilo que à renegociação do mesmo diz respeito.

Assim, a fim de evitar situações em que a instituição financeira faz depender a diminuição do spread da aquisição de produtos e serviços financeiros, vem o diploma consagrar a obrigatoriedade de aquela apresentar ao consumidor a taxa anual efectiva revista (TAER).

O mesmo será dizer que perante uma possível renegociação do crédito, o consumidor terá de estar dotado do conhecimento sobre os custos inerentes ao contrato antes da renegociação e após a mesma.

Desta forma, a diferença entre a taxa anual efectiva sem redução do spread e a taxa anual efectiva revista, que indica quanto o consumidor irá pagar após a renegociação do spread, possibilitará a este verificar se terá ou não vantagens com a alteração do contrato.

Mais sublinha o referido diploma, que estará vedada a qualquer instituição financeira a possibilidade de aumentar unilateralmente o spread, invocando o incumprimento das condições de contratação acordadas.

Com efeito, de acordo com o Decreto-Lei em análise “o direito de exigir o cumprimento da condição relativa à contratação de outros produtos ou serviços financeiros prescreve no prazo de um ano após a sua não verificação”.

Ora, perante a questão suscitada, na hipótese de o consumidor nunca ter subscrito o mencionado seguro multirriscos, então não poderá a entidade bancária exigir, volvidos nove anos, o aumento do spread pela não verificação daquela condição de contratação.

Mariana Almeida

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