

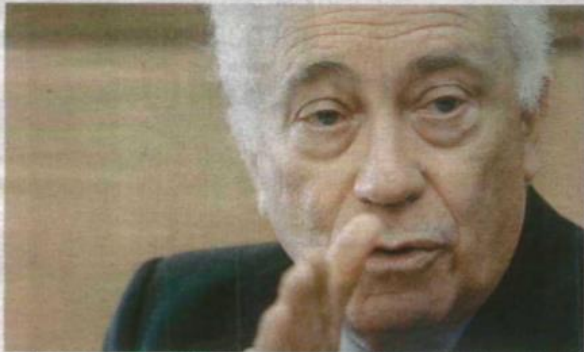
**Dinheiro Vivo**  
Edição de 31 Jan 2015

habitação

# Banca forçada a refletir Euribor negativa nos créditos em vigor

Para a Deco, a Euribor negativa deve ser descontada até ao limite do *spread*. Banco de Portugal está a analisar impacto

Texto: Bárbara Barroso



Carlos Costa está a estudar o caso. FOTO: GUSTAVO BOM/GLOBAL IMAGENS

A Euribor a um mês atingiu na semana passada valores negativos, levantando dúvidas sobre como devem os bancos refletir este valor negativo nos contratos de crédito.

Apesar de os empréstimos à habitação, em Portugal, estarem maioritariamente indexados à Euribor a três e a seis meses – que ainda estão positivas –, no mercado já se antecipava o que acontecerá num cenário de Euribor a três meses negativa. O que, a verificar-se, representará uma boa notícia para muitas famílias.

Para o presidente do BIC Portugal, Mira Amaral, este era um cenário expectável “a partir do momento em que o Banco Central Europeu (BCE) fixou taxas de juro negativas para os depósitos dos bancos comerciais no BCE” e isso acabou por “contaminar o mercado interbancário e os indexantes a curto prazo”.

Já o presidente do Montepio, António Tomás Correia, considera que deve haver um *floor*. “Caso contrário estamos a subverter o princípio do crédito em que o mutuário recebe pelo empréstimo que contraiu.”

Por sua vez, a Deco não tem dúvidas. Os bancos têm de refletir a taxa negativa. “A taxa final é composta pelo indexante (Euribor), mais *spread* (margem de lucro dos bancos). Consideramos que enquanto houver margem de negócio (no *spread*), o banco deve fazer reverter a descida da Euribor”, adiantou Nuno Rico, o economista da Deco.

Em todo o caso, “se o indexante mais o *spread* chegar efetivamente a uma taxa negativa também não vamos dizer que o banco vai começar a pagar o empréstimo às pessoas”, afirmou Paulo Rico ao Dinheiro Vivo.

Assim, o limite seria o próprio *spread*. Ou seja, imaginando num crédito à habitação indexado à Euribor a três meses acrescido de *spread* a 0,29%, caso a média da Euribor viesse para -0,30%, a Deco defende que o limite seria 0,29%. Ou seja, o cliente apenas amortizaria capital, já que a taxa de mercado anula o *spread*.

A diferença está em se as alterações são propostas para contratos em vigor ou novos. “Se esses limites forem para novos contratos, digamos que é legal, mas caberá ao consumidor escolher. Não consideramos justificável em contratos já existentes”, acrescentou o economista da Deco.

Para prevenir situações futuras, alguns bancos colocaram ressalvas nos preçários. “Sempre que a componente variável da taxa de juro (“indexante”) for negativa, considera-se que corresponde a 0%, sendo a taxa de juro aplicável determinada pela adição a este valor da componente fixa da taxa de juro, ou seja, do respetivo *spread*”, refere o BCP no preçário.

“O Banco de Portugal está a acompanhar a evolução das taxas de referência Euribor, que são taxas de mercado fora da interferência direta do BCE. O Banco de Portugal está igualmente a analisar o impacto desta evolução, quer no equilíbrio das relações entre os clientes e os bancos quer na rentabilidade das instituições financeiras na ótica da estabilidade financeira”, adiantou.

Para Filipe Garcia, economista da consultora Informação de Mercados Financeiros (IMF), esta declaração do Banco de Portugal “abre a porta a que sejam feitas alterações”. Em todo o caso, Filipe Garcia tem algumas dúvidas se o supervisor poderá fazê-lo.

“Não sei se o Banco de Portugal poderá de alguma forma alterar esse pressuposto e criar-se uma situação em Portugal diferente, por exemplo, de Espanha, sobretudo quando existe uma supervisão única na banca.”

Apesar de este ainda ser um cenário e não uma realidade, o advogado Carlos Lucena, da Telles, critica o facto de a banca estar a querer “plafonar” a taxa mínima.

“Tenho sido contactado por várias empresas que me pedem análises jurídicas ao tema das Euribor negativas, considero que, nesta situação, o mutuário não deverá aceitar qualquer alteração, uma vez que estas flutuações da taxa de referência constituem um risco próprio da atividade bancária e que, consequentemente, não poderá, nem deverá, a banca impedir que este decréscimo se repercuta sobre o financiado”.

Segundo o advogado, “a acentuada descida da taxa de juro de referência integra o risco próprio do negócio, não representando uma alteração anormal das circunstâncias. Na verdade, não há alteração de circunstâncias, mas se a há, não é juridicamente relevante”. Carlos Lucena lembrou que quando as taxas Euribor estiveram em máximos, bastante acima dos 5%, a “banca não se preocupou em plafonar nada”.

O Dinheiro Vivo questionou os maiores bancos nacionais, mas não obteve qualquer comentário.

**PONTO FINAL** Advogados e juristas garantem que não pode haver uma alteração unilateral dos contratos. Euribor negativa é para aplicar.